

ОКРЕМІ АСПЕКТИ ДОТРИМАННЯ ВИМОГ АДМІНІСТРАТИВНОЇ ПРОЦЕДУРИ, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ОКРЕМИМИ ОПЕРАЦІЯМИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИМ КАДАСТРОМ ¹

7 липня 2011 року Верховною Радою України було прийнято за-кон «Про Державний земельний кадастр», який установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного зе-мельного кадастру. Метою ведення Державного земельного кадастру являється інформаційне забезпечення органів державної влади та ор-ганів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: ре-гулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; ор-ганізації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні місто-будівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю ². Відповідно до вимог вказаного закону Кабінетом Мі-ністрів України своєю постановою від 17 жовтня 2012 р. № 1051 було затверджено Порядок ведення Державного земельного кадастру, який визначає процедуру та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру³. Тобто, вищевказані нормативно-правові акти *встановлю-*

¹ **Гецько Михайло Михайлович**, адвокат, кандидат юридичних наук, доцент кафедри адміністративного, фінансового та інформаційного права, УжНУ

² Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

³ Порядок ведення Державного земельного кадастру затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19>.

ють чітку правову процедуру в тому числі щодо виключення з Поземельної книги відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, в автоматизованому порядку у разі, якщо відповідне право суборенди, сервітуту не було зареєстровано.

У науковій літературі зазначається, що юридична (правова) процедура являє собою систему, яка: орієнтована на досягнення конкретного правового результату; складається з актів поведінки, які постійно змінюють одне одного, і так, як і діяльність, внутрішньо структурована правовими відносинами; володіє моделлю (програмою) свого розвитку, попередньо встановленою на нормативному або індивідуальному рівні; ієрархічно побудована; постійно знаходиться в динаміці, розвитку; має службовий характер; є засобом реалізації основного для нього відношення¹. Суттєвою ознакою процедури є наявність попередньо встановленої моделі (програми), відповідно до якої вона втілюється в життя, в реальну поведінку суб'єктів. У загальному плані ця модель являє собою певний порядок, послідовність здійснення дій, операцій, тобто свого роду алгоритм, реалізація якого має привести до бажаного результату².

Автори юридичного словника «Адміністративне право України: словник термінів» вважають, що адміністративна процедура - це передбачені спеціальним нормативно-правовим актом (кодекс, закон, положення, інструкція) послідовні, цілеспрямовані дії суб'єктів владних повноважень (суб'єктів публічної адміністрації) щодо: 1) задоволення суб'єктивних прав, свобод; 2) виконання правового обов'язку, покладеного на органи державної влади, місцевого самоврядування, або ж 3) завдань держави³.

Слід погодитись із позицією таких вчених, як Р. Калінін, Т. Коломощь та Д. Астахова, які вважають, що процедурні відносини є рештою відносин процесуального характеру, які не є судочинними (у розумінні адміністративного судочинства) та деліктними (у розумінні розгляду справ про адміністративні проступки), покликані врегулювати індивідуально-конкретні справи у сфері регулювання адміністративного права⁴.

¹ Юридична енциклопедія: В 6 т. Ю.С. Шемшучемко (відп. ред.). Київ: Укр. енцикл., 2003. Т. 5: П-С. С.72.

² Там само. с. С.73.

³ Адміністративне право України : словник термінів У за заг. ред. Т.О. Коломощь. В.К. Колпакова ; Держ. вищ. навч. закл. «Запоріж. нац. ун-т». - К.: Ін Юре. 2014. - 520 с. С.24

⁴ Калінін Р.С. Сучасні підходи до визначення поняття та ознак адміністративних процедур / Р.С. Калінін // Порівняльно-аналітичне право. - 2013. - № 2. - С. 243-247. С.245

Зі змісту частини 6 статті 29 Закону України «Про Державний земельний кадастр» вбачається, що запис про внесення відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, в автоматизованому порядку виключається з Поземельної книги у разі, якщо протягом року з дня внесення таких відомостей відповідне право сервітуту не було зареєстровано ¹.

Водночас згідно пункту 128 Порядку ведення Державного земельного кадастру, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, у разі коли протягом року з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту не зареєстроване (на підставі даних про те, що протягом року Державному кадастровому реєстраторові органом державної реєстрації прав не надано відповідної інформації в порядку інформаційного обміну), Державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру виключає з Поземельної книги в електронній (цифровій) формі запис ².

Тобто як вбачається зі змісту наведеної ч.6 ст.29 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пункту 128 Порядку ведення Державного земельного кадастру, на Державного кадастрового реєстратора покладається обов'язок у разі коли протягом року з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту так і не було зареєстроване, виключити з Поземельної книги Державного земельного кадастру запис про внесення відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту. При цьому у положенні вказаних нормативно правових актів взагалі не зазначено жодної додаткової умови яка би надавала право Державному кадастровому реєстратору через технічну неможливість, а саме відсутність необхідного функціоналу у програмному забезпеченні (Національної кадастрової системи) не виключити такі відомості з Поземельної книги в електронній (цифровій) формі та не робити відповідну електронну позначку за власним електронним цифровим підписом на аркуші зазначеної Поземельної книги, яка притому ведеться не тільки в електронній, але і в паперовій формі (ч. 3 ст. 25 Закону «Про Державний земельний кадастр»).

¹ Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

² Порядок ведення Державного земельного кадастру затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19>

Проте на практиці непоодинокими є випадки коли Державний кадастровий реєстратор відмовляється виконувати покладений на нього обов'язок частиною 6 статті 29 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктом 128 Порядку ведення Державного земельного кадастру саме з вищевказаної причини, що в свою чергу призводить до необхідності у зацікавленої особи звертись до суду з відповідним позовом про визнання бездіяльності Державного кадастрового реєстратора протиправною та зобов'язання вчинити дії¹. Оскільки виявляється так, що у Державного кадастрового реєстратора була технічна можливість внести до Державного земельного кадастру відомості про сервітут який поширюється на певну частину земельну ділянку зацікавленої особи, але вже коли виникли законні підстави виключити такі відомості з реєстру, то уже нібито технічної можливості не має. Крім того, на практиці Державний кадастровий реєстратор відмовляється виконувати покладений на нього обов'язок частиною 6 статті 29 Закону Дежкадастр та пунктом 128 Порядку також з мотивів, що нібито вказаним Порядком чітко передбачено послідовність дій державного кадастрового реєстратора у разі отримання даних передбачених пунктом 128 Порядку, зокрема, він посилається на пункт 131 Порядку у відповідності до якого відомості (зміни до них) про обмеження у використанні земель вносяться до Поземельної книги Державним кадастровим реєстратором відповідно до пунктів 101-106 цього Порядку, якими, в тому числі передбачено звернення зацікавленої особи із заявою про державну реєстрацію обмеження у використанні земель за формою встановленою Порядком. Тобто, Державний кадастровий реєстратор вважає, що для того щоб він виконав вимоги частини 6 статті 29 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пункту 128 Порядку ведення Державного земельного кадастру, особа відносно земельної ділянки якої встановлено сервітут повинна подати йому окремо заяву з вимогою про виключення таких відомостей з реєстру². Водночас, Державний кадастровий реєстратор також відмовляється виконувати покладений на нього вищевказаний обов'язок у зв'язку з тим, що сервітут (обмеження) не зареєстрований у відповідності до вимог частини 3 ст. 100 ЗК (тобто земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для дер-

¹ Рішення суду від 16 лютого 2018 року по адміністративній справі № 807/764/17 <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/72433420>

² Там само.

жавної реєстрації прав на нерухоме майно)¹, а тому він фактично не діє, та не породжує для особи жодних юридичних наслідків. А відтак якщо сервітут не зареєстрований, то не має і обтяження (обмеження) щодо земельної ділянки. Але якщо не має зареєстрованого обмеження, то і не потрібно застосовувати положення пункту 131 Порядку, який стосується саме внесення *відомостей* (зміни до них) про обмеження у використанні земель. Попри це, у п. 129 Порядку *чітко зазначено, що у разі виключення з Поземельної книги запису про внесення відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, з підстави, зазначеної у п. 128 цього Порядку (тобто у разі коли протягом одного року з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються право сервітуту не зареєстроване) Державний кадастровий реєстратор у десятиденний строк повинен повідомити про це особу, за заявою якої здійснено таке внесення.*

Також, у пункті 69 *Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Порядку ведення Державного земельного кадастру» (далі – Порядку) зазначається, що внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру здійснюється без подання заяви у випадку отримання відомостей (змін до них) у порядку інформаційної взаємодії з кадастрами та інформаційними системами. Крім того, положення частини 2 та 3 ст.26 Закону Дежкадастр прямо встановлює, що відомості про обмеження у використанні земель та зміни до них вносяться до Поземельної книги без подання заяв власником чи користувачем земельної ділянки, на підставі документації, яка є підставою для внесення таких відомостей. При цьому, як і в ст.5 Закону про Держкадастр так і у пункті 67 *Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 Порядку зазначається, що внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру здійснюється виключно на підставі та відповідно Закону та Порядку. Забороняється вимагати для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених Законом². Разом з тим в частині.2 ст.19 Конституції України, норми якої мають пряму дію зазначено, що органи державної влади та їх посадові особи зобов'язані діяти**

¹ Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768- <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

² Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Таким чином з огляду на вищевказані вимоги наведених норм законодавчого та підзаконного актів вбачається, що ними встановлені послідовні, цілеспрямовані дії (алгоритм) для суб'єктів владних повноважень в тому числі щодо виключення з Поземельної книги відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, в автоматизованому порядку у разі, якщо відповідне право суборенди, сервітуту не було зареєстровано. Отже, підсумовуючи викладене можна стверджувати, що якщо протягом року з дня внесення відомостей про межі частини земельної ділянки на яку поширюються права сервітуту таке право сервітуту не було зареєстровано органом державної реєстрації прав та протягом року ним не надано відповідної інформації в порядку інформаційного обміну щодо державної реєстрації такого сервітуту, то Державний кадастровий реєстратор самостійно, без очікування якихось заяв від особи відносно земельної ділянки якої встановлено сервітут і особи в інтересах якої встановлено сервітут, повинен виключити з Поземельної книги в електронній (цифровій) формі запис про встановлення земельного сервітуту.