



Роман ВАЦЬКІВСЬКИЙ,
*заступник прокурора Львівської області,
старший радник юстиції*

ПРАВОВАХИСНА ТА ПРЕДСТАВНИЦЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ ОРГАНІВ ПРОКУРАТУРИ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Ключові слова: сфера земельних відносин; розмежування; земельна реформа; передача земельних ділянок.

Відповідно до вказівок Генерального прокурора України від 31 січня 2011 року №13 і від 18 березня 2013 року №42 захист інтересів держави у сфері земельних відносин визначено одним із пріоритетних напрямів правозахисної та представницької діяльності органів прокуратури.

В Україні триває земельна реформа, мета якої – забезпечення захисту усіх суб'єктів права власності та господарювання на землю. Черговим її етапом стало прийняття Верховною Радою України Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 6 вересня 2012 року №5245, який набрав чинності 1 січня поточного року.

Цим Законом в країні розмежовано землі на державні та комунальні, крім тих, що перебувають у власності. Потрібно зазначити, що з часу прийняття чинного Земельного кодексу України (ЗК України) та однойменного Закону окреслене питання вирішено не було. До проведення такого розмежування розпоряджання землями в Україні, крім земель приватної власності, здійснювалося в порядку, передбаченому п. 12 Перехідних положень ЗК України.

Натепер землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими, а розпоряджання ними здійснюється в порядку, передбаченому розділом IV ЗК України. Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» та п.п. 10–12 Перехідних положень Земельного кодексу України втратили чинність.

Відповідно до ст. 84 ЗК України у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності. У кому-

нальній власності згідно зі ст. 83 ЗК України перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності, а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності, незалежно від місця їх розташування.

Крім того, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» до переліку суб'єктів, які мають право розпоряджатися земельними ділянками, віднесено Державне агентство земельних ресурсів України та його територіальні органи, які відповідно до ч. 4 ст. 122 ЗК України передають у власність або у користування для всіх потреб земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

Державне агентство земельних ресурсів України наказом «Про деякі питання реалізації повноважень з питань передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності для всіх потреб» від 28 лютого 2013 року №72 затвердило методичні рекомендації щодо порядку реалізації головними управліннями Держземагентства в областях, містах Києві та Севастополі повноважень з передачі земельних ділянок зазначеної категорії на безконкурентних засадах.

Іншою новелою в земельному законодавстві України стало одночасне введення в дію двох нових реєстрів – *Державного земельного кадастру*, в якому реєструються земельні ділянки як об'єкти прав, та *Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень*, в якому реєструються речові права на земельні ділянки та їх обтяження.

З набранням чинності Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року №3613 та постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» в державі з 1 січня поточного року почала функціонувати єдина геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Таким чином, земельний кадастр в Україні сформувався у цілісну систему даних з відомостями про реєстрацію земель і прав на них, облік кількості та якості земель, бонітування ґрунтів і економічну оцінку земель на кінець 80-х років ХХ століття [1].

Кадастр містить сучасні ортофотоплани й індексно-кадастрові карти (фактично електронні карти України, які набагато зручніші та детальніші, ніж, приміром, карти Google, що зроблені за знімками з космосу). Для його введення в експлуатацію здійснено оцифровку паперових архівів із землевпорядною документацією, а це сотні мільйонів листів різних документів і карт, з них – 17 мільйонів актів на право земельної власності, виданих за роки незалежності [2].

Разом з тим зазначений вище Закон доповнює Земельний кодекс України новою ст. 79-1 «Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав», відповідно до якої земельна ділянка з початку поточного року може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї. Ділянка вважається сформованою з моменту привласнення їй кадастрового номера.

Крім того, відповідно до ст. 9 зазначеного Закону внесення відомостей до кадастру і надання таких відомостей здійснюється державними кадастровими реєстраторами, які є державними службовцями, мають власну печатку та протягом 14 днів здійснюють державну реєстрацію земельної ділянки або надають заявнику мотивовану відмову у ній, що у свою чергу має стати предметом посиленої уваги органів прокуратури.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги.

Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

Цим же законом передбачено коло суб'єктів, які мають право на отримання відомостей з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, до яких, зокрема, належать і органи прокуратури України.

Важливою новелою земельного кадастру стала публічність його даних. Відповідно до ст. 36 Закону на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів – Державному агентстві земельних ресурсів України вже функціонує публічна кадастрова карта. Оскільки використання її даних шляхом копіювання та роздрукування відомостей врегульовано ч. 4 вказаної статті, стало можливим, за необхідності, долучення зазначених відомостей до матеріалів прокурорських перевірок. Ця інформація може бути використана для досягнення спеціальних та конкретних завдань прокурорської діяльності [3].

Особливістю оформлення прав на земельні ділянки після 1 січня 2013 року стало встановлення нового порядку оформлення земельних прав, оскільки їх державна реєстрація здійснюється державними реєстраторами прав на нерухоме майно Державної реєстраційної служби України без видачі державних актів на право власності (користування) на земельні ділянки.

Якщо згідно з редакцією ст. 126 Земельного кодексу України до 1 січня право власності на земельну ділянку посвідчувалось державним актом, цивільно-правовою угодою або свідоцтвом про право на спадщину, то з 1 січня 2013 року ст. 126 ЗК України викладено в новій редакції, відповідно до якої право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Стаття 18 цього Закону вказує, що документом, який підтверджує виникнення права власності при здійсненні державної реєстрації прав на нерухоме майно, є Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, яке підписується державним реєстратором та засвідчується печаткою.

Зазначене вище вимагає вироблення нових підходів до здійснення правозахисної діяльності органами прокуратури у сфері земельних відносин з урахуванням більш широких можливостей використання даних вказаного реєстру відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2012 року №1156, якою у

новій редакції викладено Порядок надання інформації з нього.

Водночас, як засвідчили прокурорські перевірки, проблемним залишається питання інформаційної взаємодії органів Держземагентства України та Державної реєстраційної служби України. Незважаючи на те, що з 1 січня 2013 року набрали чинності постанова Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 року №118 та спільний наказ Міністерства юстиції України, Міністерства аграрної політики та продовольства України від 3 грудня 2012 року №1779/5/748, якими детально врегульовано їх взаємодію, на цей час її нема.

Зважаючи на викладене, а також на те, що взаємодія відповідних органів є запорукою за-

безпечення належного прокурорського нагляду, у лютому 2013 року проведено науково-практичний семінар на тему «Зміни та новели у земельному законодавстві, їх особливості та проблемні питання у здійсненні нагляду за їх застосуванням».

В роботі семінару, крім працівників прокуратури області, взяли участь представники Генеральної прокуратури України, Національної академії прокуратури України, Головного управління Державного агентства земельних ресурсів у Львівській області, Головного управління юстиції у Львівській області та обласного комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки».

Список використаних джерел:

1. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посіб. / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня. – Львів: «Новий Світ-2000», 2011. – С. 17.
2. Реєстрація більшості ділянок триває близько 5–10 хвилин // прес-служба державного агентства земельних ресурсів. – 2013. – 6 лютого [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=246034691&cat_id=2442772123
3. Захист прокурором прав громадян та інтересів держави у сфері земельних відносин: наук.-практ. посіб. / І.М. Козьяков, А.М. Мірошніченко, В.В. Салков, А.А. Матвієць та ін. – К.: Алерта, 2012. – С. 51–52.

Роман ВАЦЬКІВСЬКИЙ

**ПРАВЗАХИСНА ТА ПРЕДСТАВНИЦЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ
ОРГАНІВ ПРОКУРАТУРИ
У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

Резюме

Розглядаються новели земельного законодавства, введені в дію з 1 січня 2013 року. Висвітлено практичний досвід його застосування працівниками прокуратури (зокрема Львівської області) щодо правильного розподілу та використання земельних ресурсів.

Роман ВАЦКІВСЬКИЙ

**ПРАВЗАЩИТНАЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОРГАНОВ ПРОКУРАТУРЫ
В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Резюме

Рассматриваются новеллы земельного законодательства, введенные в действие с 1 января 2013 года. Освещен практический опыт его применения работниками прокуратуры (в частности Львовской области) относительно правильного распределения и использования земельных ресурсов.

Roman VATSKIVSKYY

**ADVOCACY AND REPRESENTATION ACTIVITIES
OF ORGANS IN LAND RELATIONS**

Summary

Considered novels land laws enacted from January 1, 2013. Deals with the practical experience of its application prosecutors (including Lviv region) regarding the appropriate allocation and use of land resources.