
ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ВИРОБНИЦТВО

УДК 349.42

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.02.09>

НАУКОВО-ПРАВОВИЙ ВИСНОВОК – ІНСТРУМЕНТ РОЗВ’ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ В ПРАВОВІЙ ПЛОЩИНІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ СФЕРИ

Дорош Й.М., доктор економічних наук

E-mail: landukrainenaas@gmail.com

Ібатуллін Ш.І., доктор економічних наук

E-mail: shamilibatullin@gmail.com

Аврамчук Б.О., кандидат економічних наук

E-mail: avramchuk.bogdan@gmail.com

Харитоненко Р.А., кандидат економічних наук

E-mail: kharytonenkor@gmail.com

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України

Патіюк О.О., аспірант

E-mail: o.patiyuk@gmail.com

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано потребу залучення науково-практичних висновків для вирішення спірних питань в землевпорядній галузі. Розглянуто практичний досвід застосування науково-практичного висновку та проведення наукового дослідження при вирішенні проблем, пов’язаних із виправленням технічних помилок в державному земельному кадастрі.

Проведено аналіз та обґрунтовано технічну помилку в даних Державного земельного кадастру щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку із внесених помилково цільових призначень для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Наведено перелік документів, які необхідно подати разом із заявою до кадастрового реєстратора щодо внесення змін на підставі технічної помилки інформації про земельну ділянку, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі.

Наголошено про необхідність започаткування практики створення науково-правових висновків для розв’язання спірних та складних питань в землевпорядкуванні із залученням провідних науковців галузі та профільних науково-дослідних установ.

Ключові слова: *науково-правовий висновок, державний земельний кадастр, цільове призначення, публічна кадастрова карта, виправлення помилок під час ведення ДЗК.*

Постановка проблеми.

Залучення науково-практичних висновків для вирішення спірних питань в законодавстві України стає сталою практикою у різних процесуальних формах. Зокрема така форма «експертизи» набула поширення під час судових справ, як додатковий доказовий документ. Така практика не є виключенням під час вирішення спірних питань в земельному законодавстві, де для роз'яснення складних та дискусійних питань необхідні спеціальні знання під час тлумачення, з наукової точки зору, із залученням провідних фахівців галузі та профільних науково-дослідних установ.

Новим є залучення науково-практичних висновків при вирішенні конфліктних ситуацій між громадянами (юридичними особами) та виконавчими органами земельних ресурсів на прикладі виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру. Під науково-практичним висновком розуміється наукова діяльність (дослідження), що трактує норми законодавства, практики застосування чинних норм права, аналіз документів, які були розроблені раніше, характеризують об'єкт користування і описують шляхи вирішення спірних проблем в межах певної галузі знань.

Мета дослідження. Застосування науково-практичних висновків як інструменту розв'язання складних питань в земельному законодавстві на прикладі виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру.

Результати дослідження та обговорення.

Відповідно до Закону України «Про наукову і науково-технічну ді-

яльність» та можливостей проведення досліджень в галузі землевпорядкування до Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України звернулося із клопотанням приватне підприємство з проханням наукового обґрунтування визначення цільового призначення земельної ділянки площею 5,2000 га, яка розташована на території с. Софіївська Борщагівка Києво-Святошинського району Київської області [2]. Дана земельна ділянка надана в оренду цьому приватному підприємству терміном на 49 років. Орендодавець земельної ділянки: Київська обласна державна адміністрація.

Необхідність проведення наукового дослідження обумовлена тим, що основним цільовим призначення, за яким використовується земельна ділянка, відповідно до укладеного договору оренди для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03). Проте дана ділянка в реєстрі Державного земельного кадастру на публічній кадастровій карті помилково зареєстрована із цільовим призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01), що не відповідає фактичному використанню земельної ділянки та в майбутньому у правовій площині унеможливить введення в експлуатацію багатоквартирного житлового будинку [6].

Провівши аналіз землевпорядної документації, було встановлено, що до передачі її в оренду приватному підприємству земельна ділянка знаходилася поза межами населеного пункту у державній власності на території Софіївсько-Борщагівської сільської ради у користуванні державного підприємства «Науково-до-

слідного виробничого комбінату «Пуща-Водиця». Земельна ділянка була віднесена за цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва відповідно до українського класифікатора цільового використання.

В 2003 році був розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду приватному підприємству для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Даний проект землеустрою відповідно до статті 186 Земельного кодексу України був погоджений у встановленому порядку з відповідними органами і отримав позитивний висновок державної землепорядної експертизи [1]. На підставі цього Київська обласна державна адміністрація заключила договір оренди із даним приватним підприємством.

На момент розробки та затвердження проектної документації в законодавстві України тільки було започатковано ухвалювати нормативно-правові акти щодо присвоєння кадастрових номерів та внесення інформації про земельну ділянку в Державний земельний кадастр. Тому в перехідному періоді становлення законодавства земельній ділянці, яка відводилася в оренду приватному підприємству, не присвоювався кадастровий номер та не вносилися інформація до Державного земельного кадастру.

Для того, щоб в подальшому у правовій площині використовувати земельну ділянку площею 5,2 га для будівництва та експлуатації багатоквартирного житлового будинку, приватне підприємство у 2015 звернулося до ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» з клопотанням про

розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), переданої в довгострокову оренду, для присвоєння земельній ділянці кадастрового номеру та внесення відомостей в реєстр Державного земельного кадастру.

Після розроблення технічної документації на момент реєстрації даних про земельну ділянку було з'ясовано, що вона вже була зареєстрована в Державному земельному кадастрі під кадастровим номером 3222486200:XX:XXX:XXXX державної власності із цільовим призначенням – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Варто зазначити, що види цільового використання земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01 секція А) та для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03 секція В) відносяться до різних категорій земель, що суперечить їх правовому використанню. Також відповідно до витягу із Поземельної книги про земельну ділянку була відсутня інформація про те, що вона знаходиться в довгостроковій оренді [4,6] (Рис.1).

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки: використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку [3]. Цільове призначення земельних ділянок визначається відповідно до класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженого наказом Державного комітету із земельних ресурсів 23.07.2010 року № 548 [6].

В розробленій документації із землеустрою цільове призначення земельної ділянки площею 5,2 га встановлено для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03).

Користувач земельної ділянки має намір використовувати її для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, що відповідає коду 02.03 згідно з класифікацією видів цільового призначення земель, оскільки такий вид використання земель відповідає містобудівній документації території, де розташовані земельні ділянки.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 в п. 107 державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами

складення документації із землеустрою, яка була погоджена у встановленому порядку та прийнятті рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку [4,5].

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки [1].

Для використання земельної ділянки за наміром потрібно внести зміни у відомості в частині цільового призначення використання земельної ділянки, яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі [4].

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного

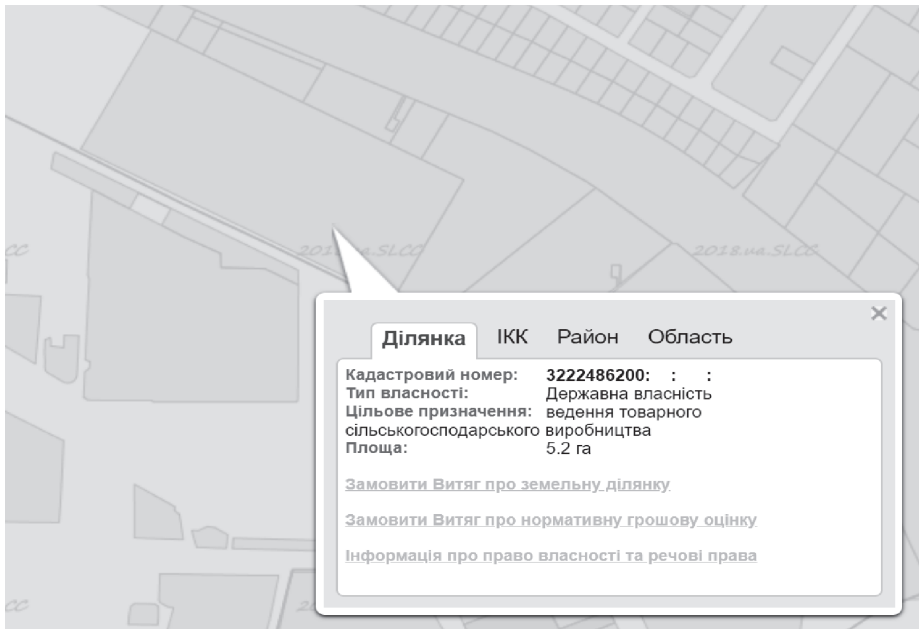


Рис. 1. Земельна ділянка з виявленою помилкою щодо цільового призначення у відомостях Державного земельного кадастру [7]

земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру (ДЗК) у разі виявлення технічної помилки здійснюється на підставі п. 1561 [5].

Технічна помилка, допущена у відомостях ДЗК внаслідок перенесення відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель, за наявності відкритої Поземельної книги виправляється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Виходячи з вищевикладеного, для внесення змін до відомостей ДЗК та виправлення технічної помилки цільового призначення земельної ділянки площею 5,2 га необхідно провести такі дії:

- виготовити електронний документ у форматі XML для забезпечення внесення коректних відомостей про цільове призначення (вид використання) земельної ділянки Державним кадастровим реєстратором;
- підготувати Заяву про внесення змін до Державного земельного кадастру, в якій вказати відомості про дану земельну ділянку із цільовим призначенням земельної ділянки «Землі житлової та громадської забудови» перевівши із коду КВЦПЗ – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на код КВЦПЗ – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- до заяви про внесення змін до ДЗК необхідно додати науково-правовий висновок щодо можливості внесення змін в ДЗК

відомостей про земельну ділянку в разі виявлення технічної помилки, документ, що посвідчує особу, присвоєний податковий номер, електронний документ, витяг з Державного земельного кадастру про надання відомостей про земельну ділянку, проектну та технічну документацію із землеустрою, яка була розроблена на дану земельну ділянку.

Висновки.

При загально визначеній позиції щодо працівників виконавчих органів влюбій галузі виробництва, в тому числі земельних ресурсів, вони повинні бути самостійними і не потребувати сторонньої допомоги у вирішенні правових питань. Як показує практика звернень громадян та юридичних осіб до ДЗК із не типовими проблемами щодо внесення правочинних змін в інформацію про земельну ділянку необхідно мати третю сторону для розв'язання спірних ситуацій не в судовому порядку. Започаткування практики застосування науково-правових висновків дослідження, проведена науковими профільними установами та провідними науковцями галузі, допоможе у роз'ясненні складних та спірних питань у землеустрої.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Закон України «Про наукову та науково-технічну діяльність» від 26.11.2015 р. № 848-VIII [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-19>
3. Закон України «Про землеустрій» від

- 22.05.2003 р. № 858-IV [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
4. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
5. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
6. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» від 23.07.2010 № 548. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>
7. Публічна кадастрова карта України. Державний земельний кадастр [Електронний ресурс] / Режим доступу:

zemel». Rezhym dostupu : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>

7. Publichna kadastrova karta Ukrainy. Derzhavnyi zemelnyi kadastr. Rezhym dostupu : <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>

Dorosh Y., Ibatullin S., Avramchuk B., Kharytonenko R., Patiyuk O

SCIENTIFIC AND LEGAL CONCLUSION AS AN INSTRUMENT FOR SOLVING ISSUES IN THE LEGAL SPHERE OF THE LAND MANAGEMENT INDUSTRY

<https://doi.org/>

Abstract..*The necessity of attracting scientific and practical conclusions to resolve controversial issues in the land management industry is substantiated. The practical experience of applying the scientific and practical conclusion and conducting scientific research in solving the problem associated with the correction of technical errors in the state land cadastre is considered.*

The analysis and justifiably technical error in the data of the State Land Cadastre on the change in the purpose of the land for the construction and maintenance of an apartment building from erroneous purpose for conducting agricultural production was carried out.

The list of documents that must be submitted together with the application to the cadastral registrar on making amendments based on a technical error of information about the land registered in the State Land Cadastre is given.

It is noted that it is necessary to start the practice of creating scientific and legal conclusions to resolve controversial and complex issues in land management with the involvement of leading scientists in the industry and specialized research institutions.

Keywords: *scientific and legal opinion, state land cadastre, purpose, public cadastral map, correction of errors in the conduct of the SLC.*

References

1. Zemelnyi kodeks Ukrainy. Rezhym dostupu : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-142>.
2. Zakon Ukrainy «Pro naukovu ta naukovo-tekhnichnu diialnist» Rezhym dostupu : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-19>
3. Zakon Ukrainy «Pro zemleustrii». Rezhym dostupu : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
4. Zakon Ukrainy «Pro derzhavnyi zemelnyi kadastr». Rezhym dostupu : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
5. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy. «Pro zatverdzhennia Poriadku vedennia Derzhavnoho zemelnoho kadastru». Rezhym dostupu : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
6. Nakaz Derzhavnoho komitetu Ukrainy iz zemelnykh resursiv «Pro zatverdzhennia Klyasifikatsii vydiv tsilovoho pryznachennia

**Дорош Й.М., Ибатуллин Ш.И.,
Аврамчук Б.О., Харитоненко Р.А.
Патиюк О.О.**

**НАУЧНО-ПРАВОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
КАК ИНСТРУМЕНТ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ-
НЫХ ВОПРОСОВ В ПРАВОВОЙ ПЛОСКО-
СТИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

<https://doi.org/>

10.31548/zemleustriy2019.02.09

Аннотация. Обоснована необходимость привлечения научно-практических выводов для решения спорных вопросов в землеустроительной отрасли. Рассмотрены практический опыт применения научно-практического заключения и проведения научного исследования при решении проблемы связанных с исправлением технических ошибок в государственном земельном кадастре.

Проведен анализ и обоснованно технической ошибки в данных Государственного земельного кадастра по изменению целево-

го назначения земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома из внесенных ошибочно целевых назначений для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

Приведен перечень документов, которые необходимо подать вместе с заявлением в кадастрового регистратора по внесению изменений на основании технической ошибки информации о земельном участке, зарегистрированной в Государственном земельном кадастре.

Отмечено о необходимости начала практики создания научно-правовых заключений для решения спорных и сложных вопросов в землеустройстве с привлечением ведущих ученых отрасли и профильных научно-исследовательских учреждений.

Ключевые слова: научно-правовое заключение, государственный земельный кадастр, целевое назначение, публичная кадастровая карта, исправления ошибок при ведении ГЗК..