



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70

land@land.gov.ua

№ \_\_\_\_\_

На \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

Головним управлінням Держгеокадастру  
у областях та м. Києві

## Щодо усунення деяких недоліків в роботі Державних кадастрових реєстраторів

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15 (далі – Положення), Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері Державного земельного кадастру. Згідно з підпунктом 53 пункту 4 Положення, Держгеокадастр надає роз'яснення з питань, що належать до його компетенції.

До Держгеокадастру надходять скарги від фізичних та юридичних осіб, в тому числі розробників документації із землеустрою, на дії Державних кадастрових реєстраторів територіальних органів Держгеокадастру при внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру. На підставі узагальнення практики розгляду таких скарг роз'яснюємо наступне.

### 1. Обґрунтованість прийнятих рішень.

Істотним недоліком багатьох прийнятих рішень є їх невідповідність вимогам пункту 74<sup>1</sup> Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок), який вимагає зазначати у рішенні про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру відомості, що виявлені у поданих документах та свідчать про їх невідповідність вимогам законодавства з посиланням на нормативно-правовий акт та його положення, з якими виявлено невідповідність поданих документів.

Невиконання цієї вимоги підриває довіру до прийнятого рішення, а також є підставою для його визнання незаконним та скасування у судовому порядку в силу положень пункту 3 частини другої статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України, яка вимагає приймати будь-які рішення суб'єкта владних повноважень обґрунтовано. Крім того, неконкретизовані підстави для відмови не дозволяють заявнику усунути недоліки поданих документів, що призводить до багаторазових повторних звернень з наступними відмовами (що, серед іншого, означає покладення додаткового навантаження і на Державних кадастрових реєстраторів).

Наприклад, специфіка рішень про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, прийнятих за результатами перевірки електронного документа полягає в тому, що Державний кадастровий реєстратор може проставити помітку «не відповідає» навпроти кожної з трьох позицій: 1) даним Державного земельного кадастру (геопозицій та картографічних основи, даним кадастрових карт (планів); 2) вимогам до 22-28-0.212-4746/2-21 від 21.04.2021 характеристик такого документа



згідно з додатком 1; 3) даним документації із землеустрою та оцінки земель. При цьому іншої інформації, яка б давала чітке уявлення, щодо яких саме відомостей наявні зауваження, в протоколі проведення перевірки електронного документа часто не зазначається. Таке формування рішення та протоколу не забезпечує можливості розробнику документації ефективно усунути можливі неточності та помилки в електронному документі. Враховуючи наведене, Державному кадастровому реєстратору необхідно вказати назву елемента електронного документа, який містить помилку, та чітко зазначити відомості, що підлягають виправленню, у висновку щодо перевірки електронного документа.

Слід враховувати, що, хоча програмні засоби передбачають обмеження обсягу інформації, яка може бути внесена в рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (у полі «невідповідність поданих документів законодавству, а саме:»), розгорнуте обґрунтування в прийнятті такого рішення, при необхідності, може бути викладене у полі «Рекомендую».

Для зменшення кількості таких відмов розробникам документації із землеустрою, які створюють зазначений електронний документ, рекомендовано проведення перевірки електронного документа на веб-ресурсі «Е-Сервіси» перед поданням такого документа Державному кадастровому реєстратору. Перевірка здійснюється з врахуванням Вимог змісту, структури і технічних характеристик електронного документа встановлених додатком 1 до Порядку (далі – Вимоги); результатом такої перевірки є протокол, що формується за допомогою сервісу розташованому на вказаному веб-ресурсі.

## **2. Багаторазові відмови з різних підстав стосовно документів однакового змісту.**

Мають місце непоодинокі випадки, коли стосовно поданих на розгляд одного й того самого Державного кадастрового реєстратора документів тотожного змісту приймаються неодноразові рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з підстав, які не зазначалися при попередніх відмовах.

Прикладом такої практики є посилення в першому рішенні про відмову на відсутність на кадастровому плані таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, у другому – на невідповідність електронного документа даним документації із землеустрою та оцінки земель в частині визначених угідь, у третьому – на відсутність копії правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці і т. д.

Наголошуємо, що при виявленні невідповідності поданих документів вимогам законодавства у рішенні Державного кадастрового реєстратора повинні бути вказані всі виявлені недоліки. Подальша відмова з підстав, що не зазначалися у попередніх рішеннях, якщо такі могли бути виявлені Державним кадастровим реєстратором, може свідчити про неякісне опрацювання поданих документів.

## **3. Відмови з підстав невідображення відомостей.**

Серед відмов у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру поширеними є відмови з підстав невідображення на кадастровому плані земельної ділянки кадастрових номерів суміжних земельних ділянок.

Такі випадки нерідко виникають при реєстрації земельних ділянок, які відводяться з одного визначеного масиву земель запасу приблизно за один період часу за рішеннями відповідних органів державної влади або органів місцевого самоврядування, коли на момент виготовлення електронного документа кадастровий номер суміжним земельним ділянкам ще просто не присвоєний.

Слід наголосити, що

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
22-28-0.212-4746/2-21 від 21.04.2021

Закону України «Про Державний



земельний кадастр» встановлена вимога щодо зазначення кадастрових номерів суміжних ділянок лише за їх наявності (на момент складання документації із землеустрою).

#### **4. Порухення строків.**

Практика розгляду скарг на дії Державних кадастрових реєстраторів засвідчує, що допускаються численні порушення термінів надання адміністративних послуг, а також випадки невчасного маркування у програмному забезпеченні опрацьованих заяв Державним кадастровим реєстратором, на території повноважень (діяльності) якого знаходиться центр надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП), що обраний заявником для надання послуги. Таке маркування впроваджено для того, щоб запобігти випадкам, коли заявник звертається у ЦНАП за отриманням результату розгляду заяви до моменту надходження відповідних документів до ЦНАП.

Невчасне маркування опрацьованих заяв негативно впливає на строк отримання замовником послуги, оскільки лише після маркування заяви заявнику буде автоматично відправлено електронний лист про те, що він може прийти у відповідний ЦНАП та отримати витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку або рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (а в разі наявності помилок в електронному документі також і протокол проведення перевірки електронного документа).

Таким чином, Державному кадастровому реєстратору, на території дії повноважень якого знаходиться ЦНАП, який було обрано заявником для надання послуг з державної реєстрації земельної ділянки, потрібно обов'язково періодично відслідковувати наявність готових для видачі у ЦНАП документів які необхідно промаркувати, вказавши відповідну дату та час.

Зважаючи на вищевикладене, наголошуємо на необхідності проведення системної роз'яснювальної роботи (враховуючи зазначену в цьому листі інформацію) з Державними кадастровими реєстраторами щодо чіткого формулювання підстави, з якої прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (в разі прийняття такого рішення) з посиланнями на конкретну норму нормативно-правового акту, самостійної оцінки істотності виявлених помилок при перевірці електронного документа, а також дотримання встановлених законодавством термінів надання адміністративних послуг.

Нагадуємо, що порушення встановлених законом строків внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надання таких відомостей, вимагання не передбачених законом документів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та для надання таких відомостей є порушенням Закону «Про Державний земельний кадастр», за яке статтею 53<sup>6</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення передбачено відповідальність. Порушення суб'єктом надання адміністративної послуги строку надання адміністративної послуги є порушенням законодавства у сфері надання адміністративних послуг, за яке відповідальність визначена статтею 166<sup>27</sup> цього Кодексу.

Перший заступник Голови

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО

