ISSN 2306-1677 (Print) ISSN 2518-7325 (On-line)
Отримано: 24.04.2026; Прийнято: 05.05.2026; Опубліковано: 30.12.2026;;
УДК 528:332.3:174 http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.04.03

ВІД КОНТРОЛЮ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДО КОНТРОЛЮ ДОБРОЧЕСНОСТІ: ПРАВОВІ ЗАСАДИ РЕГУЛЮВАННЯ ПРОФЕСІЙНОЇ ЕТИКИ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

А. Г. МАРТИН,
доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН
E-mail: martyn@nubip.edu.ua
ORCID: 0000-0002-6905-2445
І.Г. КОЛГАНОВА,
кандидат економічних наук, доцент
E-mail: kolganova_i@nubip.edu.ua
ORCID: 0000-0001-7771-2696
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Анотація. *У статті обґрунтовано необхідність переходу від вузького розуміння якості робіт у сфері землеустрою та топографо-геодезичної діяльності як лише відповідності документації вимогам законодавства, нормам, правилам і технічним характеристикам до ширшої моделі, що охоплює професійну доброчесність, незалежність, прозорість, відповідальність перед суспільством і здатність протидіяти неправомірному впливу замовника. На основі порівняльно-правового аналізу українського законодавства, актів Міжнародної федерації геодезистів (FIG), Королівського інституту дипломованих оцінювачів (RICS), Ради європейських геодезистів (CLGE), Канади, Південно-Африканської Республіки, Австралії, Сінгапуру та суміжних професійних кодексів США доведено, що ефективне етичне регулювання у сучасних юрисдикціях спирається не на декларативні цінності, а на багаторівневу архітектуру: чітко сформульовані обов'язки, механізми розкриття конфлікту інтересів, безперервний професійний розвиток, процедури розгляду скарг, дисциплінарні санкції та публічну підзвітність професії. Встановлено, що чинні українські механізми контролю переважно верифікують форму, зміст, структуру і технічні параметри документації та електроннних файлів, але не дають належних інструментів для виявлення прихованого конфлікту інтересів, свідомого викривлення професійного судження, неповного розкриття обмежень даних або фіктивного особистого контролю сертифікованого фахівця. Наукова новизна дослідження полягає у розробленні концепції*

Copyright © The Author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License (https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)

регулювання, чутливого до доброчесності, центральними елементами якої є законодавче запровадження присяги сертифікованого інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, інститут порушення присяги як окремого дисциплінарного делікту, обов'язкова декларація професійної доброчесності до кожного результату робіт, етичний модуль підвищення кваліфікації, незалежна дисциплінарна процедура та публічний реєстр дисциплінарної практики. Практична значущість запропонованої моделі полягає у можливості підвищення довіри до землевпорядної і геодезичної документації, зменшення корупційних ризиків, кращого захисту прав власників і користувачів земель, а також зміцнення публічного інтересу в управлінні просторовими даними.

Ключові слова: ***професійна етика; землеустрій; топографо-геодезична діяльність; присяга; професійна доброчесність; конфлікт інтересів; дисциплінарна відповідальність; зарубіжний досвід.***

Актуальність

Землеустрій і топографо-геодезична діяльність належать до тих сфер професійної практики, у яких наслідки помилки, недбалості або недоброчесності виходять далеко за межі відносин між виконавцем і замовником. Межі земельних ділянок, координати, площі, просторові обмеження, відомості кадастру, матеріали зйомки та геопросторові набори даних впливають на реалізацію права власності, оподаткування, просторове планування, інфраструктурні проєкти, охорону довкілля, судові спори, публічні закупівлі та процеси повоєнного відновлення. Саме тому суспільна довіра до професійного судження сертифікованого інженера-землевпорядника або інженера-геодезиста має інституційне, а не лише приватне значення.

Чинна українська модель контролю якості орієнтована насамперед на перевірку відповідності документації та електронних файлів законодавчим, нормативним і технічним вимогам. Закон України «Про землеустрій» пов'язує засвідчення документації із землеустроєм з підтвердженням її відповідності вимогам законодавства та нормативно-правових актів [1]. Закон України «Про Державний земельний кадастр» передбачає перевірку відповідності електронного документа наявним відомостям кадастру, вимогам до його змісту, структури і технічних характеристик [2]. Схожий підхід закріплено і для валідації матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України [4]. Такі механізми є необхідними, проте вони описують лише один вимір якості – формально-юридичний і техніко-процедурний.

Водночас документ може бути зовні бездоганним і все ж бути продуктом прихованого конфлікту інтересів, неправомірного впливу замовника, фіктивного особистого контролю сертифікованого фахівця, нерозкриття меж точності чи обмежень вихідних даних, а у крайньому разі – свідомого викривлення професійного судження. Отже, контроль документації не тотожний контролю доброчесності. Саме в цій точці виникає потреба у правовому регулюванні професійної етики як самостійного елементу системи забезпечення якості. Без такого елементу державна політика у сфері просторових даних залишається чут-

ливою до корупційних ризиків і втрати довіри до професії.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

У міжнародному дискурсі професійна етика геодезиста давно перестала сприйматися як суто моральна декларація. FIG у Publication No. 17 сформулювала модельні етичні принципи та прямо закликала національні професійні спільноти адаптувати їх до власного нормативного середовища [5]. CLGE запропонувала для європейських геодезистів рамку, у якій поєднано законність, незалежність, прозорість винагороди, управління конфліктом інтересів, професійну компетентність і механізми моніторингу [7]. RICS перетворила етику на обов'язкову регуляторну систему для членів і фірм, інтегрувавши до неї управління ризиками, документування, відповідальне використання даних і технологій, служіння публічному інтересу та дисциплінарні процедури [6].

Канадська модель поєднує кодекс етики з процедурами розгляду скарг і дисциплінарного провадження у межах самоврядної професійної корпорації [8; 9]. Нормативно обов'язкові кодекси або правила професійної поведінки діють у Сінгапурі, Південно-Африканській Республіці, Австралії та низці юрисдикцій США [10-13]. Для суміжних геопросторових дисциплін етичні стандарти деталізовано у NSPS та ASPRS, де окремо акцентовано відповідальність перед суспільством, чесність у професійному свідченні, недопустимість недобросовісної конкуренції та коректне поводження з даними [14; 15]. У наукових працях FAO, J. Plimmer, S. Sayce, Y. Adler, M. Benhamu та D. Foster професійна етика землевпорядника і геодезиста розглядається як різновид соціального контракту, через який професія отримує суспільну легітимність [16-19].

Натомість у вітчизняному регуляторному полі етичний вимір професії залишається фрагментарним. Основна увага приділяється сертифікації, дотриманню технічних стандартів, процедурі розроблення документації, веденню кадастру та наслідкам порушення спеціальних норм [1-4]. Комплексна модель, яка б пов'язувала присягу, кодекс етики, конфлікт інтересів, обов'язок професійної незалежності, етичне навчання, дисциплінарну процедуру та публічну підзвітність сертифікованих фахівців, станом на сьогодні належним чином не сформована.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є наукове обґрунтування правової моделі регулювання професійної етики у сфері землеустрою та топографо-геодезичної діяльності в Україні на основі критичного аналізу зарубіжного досвіду. Для досягнення цієї мети поставлено такі завдання: 1) виявити межі чинної української моделі контролю якості; 2) систематизувати ключові міжнародні та національні зарубіжні підходи до етичного регулювання діяльності землевпорядників і геодезистів; 3) обґрунтувати доцільність запровадження присяги сертифікованого фахівця як юридичного інституту; 4) запропонувати багаторівневу нормативну та інституційну архітектуру відповідальності за порушення професійної етики; 5) сформулювати практичні законодавчі пропозиції щодо імплементації цієї архітектури в Україні.

Матеріали і методи дослідження

Емпіричну базу дослідження становили чинні акти законодавства України, офіційні документи FIG, RICS, CLGE, Canada Lands Surveyors, South African Geomatics Council, BOSSI (New South Wales), Singapore Land Surveyors regime, професійні кодекси NSPS та ASPRS, а також аналітичні та наукові праці з проблем етики у сфері землекористування і просторових даних [1-20]. У роботі застосовано порівняльно-правовий метод – для зіставлення моделей регулювання у різних юрисдикціях; формально-юридичний метод – для тлумачення змісту норм українського законодавства; інституційно-функціональний аналіз – для оцінки співвідношення між професійним саморегулюванням і державним наглядом; метод правового моделювання – для конструювання пропозицій щодо присяги, декларації професійної доброчесності, дисциплінарної процедури та реєстру дисциплінарної практики; метод системного аналізу – для обґрунтування тези, що якість у цій сфері складається щонайменше з трьох взаємопов'язаних компонентів: законності, технічної надійності та етичної доброчесності.

Результати дослідження

1. Чинна українська модель: контроль документації без повноцінного контролю доброчесності

Проведений аналіз показав, що чинні українські механізми контролю у сфері землеустрою і топографо-геодезичної діяльності побудовані переважно навколо перевірки готового результату як документа чи електронного файлу. У сфері землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник засвідчує документацію своїм підписом, печаткою та/або кваліфікованим електронним підписом, підтверджуючи її відповідність вимогам законодавства і нормативно-правових актів [1]. У сфері кадастру посадова особа та автоматизовані сервіси перевіряють відповідність електронного документа наявним кадастровим відомостям та технічним вимогам [2]. У сфері топографо-геодезичної діяльності валідація матеріалів фонду також орієнтована на зміст, структуру та технічні характеристики [4]. Повноваження саморегулівних організацій у землеустрої зосереджені на контролі дотримання нормативно-правових актів і якості документації [1].

Ця модель логічно відповідає завданню формального контролю, але має принципову межу. Вона не відповідає на питання, чи був професійний висновок сформований незалежно, чи розкрив фахівець конфлікт інтересів, чи особисто здійснював належний професійний нагляд за роботою виконавців, чи повідомив замовника та державний орган про суттєві обмеження точності, чи не був документ підготовлений під неправомірним тиском, чи не підписано його формально без реального контролю за процесом. Іншими словами, чинна система працює з документом як із об'єктом перевірки, але майже не працює з професійною поведінкою як із процесом, що передує появі документа.

Для цілей належного регулювання доцільно розрізняти три рівні якості. Перший рівень – нормативна правильність, тобто відповідність документа вимогам закону, підзаконних актів, стандартів і форматів. Другий

1.Чинні українські механізми контролю та їхні етичні сліпі зони

Інструмент контролю	Що перевіряється	Що не перевіряється належним чином	Регуляторний висновок
Засвідчення документації із землеустрою сертифікованим інженером [1]	Відповідність законодавству та нормативно-правовим актам; формальна відповідальність підписанта	Прихований конфлікт інтересів; реальний обсяг особистого контролю; недоброчесний вплив замовника; умисне замовчування обмежень даних	Підпис ще не доводить доброчесність процесу підготовки документа
Перевірка електронного документа у Державному земельному кадастрі [2]	Відповідність відомостям кадастру; зміст, структура і технічні характеристики електронного документа	Незалежність професійного судження; правдивість польових робіт; належне розкриття похибок і припущень	Автоматизована або реєстраційна валідація не замінює етичний аудит
Валідація матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду [4]	Зміст, структура, технічні характеристики матеріалів та даних	Добросовісність джерела даних; прихована винагорода; зловживання доступом до просторової інформації	Технічна відповідність не охоплює поведінкові порушення
Контроль СРО за якістю документації і дотриманням нормативних актів [1]	Дотримання норм, правил, стандартів; внутрішня сертифікація та організаційні вимоги	Єдиний, законодавчо обов'язковий етичний стандарт; формалізоване розкриття конфлікту інтересів; публічна дисциплінарна практика	Потрібне пряме законодавче закріплення етичного компонента контролю

Примітка: розроблено Мартин А.Г.

рівень – технічна надійність, тобто достовірність вимірювань, коректність методики, повнота вихідних даних, відтворюваність результату та належне документування процесу. Третій рівень – етична доброчесність, тобто чесність, незалежність, правдивість свідчення, належне розкриття конфліктів інтересів і відмова від неправомірного впливу. Якщо перші два рівні можна частково оцінити через експертизу документа, то третій рівень потребує окремих правових механізмів: присяги, кодексу, декларацій, процедур розгляду скарг і санкцій. Саме цей третій рівень нині є найменш розвиненим (табл.1).

2. Зарубіжний досвід: від модельних принципів до процедурно забезпеченої етики

Зарубіжний досвід свідчить, що етичне регулювання у сфері просторових професій розвивається за кількома моделями, які не суперечать, а взаємодоповнюють одна одну (табл. 2). Перша модель – принципово-рамкова. FIG визначає мінімум того, чого слід очікувати від професійного геодезиста: служіння суспільству, чесність, робота в межах компетентності, належне використання експертизи для stewardship of resources, підтримка професії [5]. CLGE, розвиваючи європейський вимір, підкреслює незалежність, об'єктивність, конфлікт інтересів, прозорість винагороди, страхове покриття, професійну компетентність і моніторинг дотримання кодексу [7]. Ця модель формує нормативний каркас цінностей.

Друга модель – процедурно забезпечена професійна саморегуляція. Найпослідовніше її реалізовано у RICS та в канадському режимі Canada Lands Surveyors. RICS Rules of Conduct поєднують вимоги чесно-

сті, компетентності, документування, управління ризиками, коректного поводження з даними і технологіями, а також обов'язок діяти в публічному інтересі й повідомляти про підозрювані неправомірні дії [6]. Канадська система, окрім самого кодексу, інституціалізує Complaints Committee та Discipline Committee, що надає етичним нормам процесуальну дієвість [8; 9]. Тут важливим є не лише те, які цінності проголошено, а й те, що існує передбачуваний механізм їх примусового застосування.

Третя модель – публічно-правове або ліцензійне закріплення етики. У Сінгапурі кодекс професійної поведінки та етики діє як підзаконний акт у системі Land Surveyors Act [10]. У Південно-Африканській Республіці та в Австралії етичні стандарти інтегровано до діяльності реєстраційних і наглядових органів [11; 12]. Показовим є досвід BOSSI (New South Wales), де етичні вимоги прямо пов'язано з професійною відповідальністю перед публікою, а в адміністративній практиці запроваджено ethical declarations для окремих професійних дій. У Техасі етика винесена в окремий обов'язковий блок підвищення кваліфікації, що фактично визнає її не периферійною, а центральною компетенцією ліцензованого землевпорядника [13].

Окрему увагу заслуговує інститут присяги. Порівняльні європейські матеріали CLGE демонструють, що в Австрії особа після виконання освітніх, практичних та екзаменаційних вимог повинна скласти присягу, після чого офіційно уповноважується здійснювати професійну діяльність; із присягою пов'язуються незалежність, неупередженість і професійна таємниця [20]. Цей досвід важливий тим, що присяга розглядається не як урочиста формальність, а як юридичний механізм персоніфікації публічної відповідальності професіонала.

3. Присяга як юридичний інститут професійної відповідальності

Складання присяги сертифікованими інженерами-землевпорядниками та інженерами-геодезистами доцільно розглядати як центральний елемент нового етичного порядку у професії. Присяга виконує щонайменше п'ять функцій. По-перше, вона здійснює нормативне переналаштування професійної лояльності: фахівець діє не лише в інтересі клієнта, а в межах закону, з урахуванням прав третіх осіб і публічного інтересу. По-друге, присяга персоніфікує відповідальність, оскільки пов'язує професійний статус з особистим публічним словом. По-третє, вона створює зрозумілий еталон для дисциплінарної оцінки поведінки. По-четверте, присяга має превентивний ефект, формуючи професійну ідентичність і культуру самоконтролю. По-п'яте, вона комунікує суспільству, що держава та професійна спільнота очікують від сертифікованого фахівця не лише технічної майстерності, а й особистої доброчесності.

Важливо підкреслити: присяга не повинна підміняти кодекс етики, експертизу документації або спеціальні види юридичної відповідальності. Її функція інша – утворити нормативне ядро, навколо якого вибудовуються кодекс, процедура розгляду скарг, перелік дисциплінарних проступків, етичне навчання та реєстр дисциплінарних рішень. Без цього присяга перетвориться на декоративний текст. Натомість за умови належного законодавчого дизайну вона може стати відсутньою нині ланкою між профе-

2. Ключові моделі етичного регулювання у зарубіжній практиці

Юрисдикція / інституція	Статус етичного регулювання	Ключові елементи	Висновок для України
FIG [5]	Модельні міжнародні принципи	Служіння суспільству; чесність; компетентність; stewardship of resources; адаптація до національного контексту	Національна система має спиратися на універсальні цінності, але бути вбудованою у внутрішнє право
CLGE [7]	Європейський рамковий кодекс	Незалежність; прозорість винагороди; уникнення конфлікту інтересів; CPD; моніторинг дотримання	Потрібне поєднання етики, професійної незалежності та дисциплінарної комунікації
RICS [6]	Обов'язкові rules for members and firms	Публічний інтерес; документування; управління ризиками; дані й технології; whistleblowing; санкції	Етика повинна бути процедурною, перевірюваною і санкціонованою
Canada Lands Surveyors [8; 9]	Кодекс у регуляторній системі професії	Особистий нагляд; чесність; конфіденційність; конфлікт інтересів; комітети скарг і дисципліни	Кодекс має працювати разом із належною процедурою розгляду скарг
Singapore [10]	Обов'язкові правила під законом	Професійна поведінка як юридичний обов'язок, а не факультативний стандарт	Етичні приписи можуть бути прямо інтегровані в нормативно-правовий режим ліцензування
South Africa / BOSSI / Texas [11-13]	Змішані публічно-правові та професійні режими	Публічна відповідальність; ethical declarations; обов'язкове етичне навчання	Україні потрібні декларації доброчесності та окремий етичний компонент підвищення кваліфікації
Austria [20]	Професійна присяга як умова набуття статусу	Офіційне уповноваження після складання присяги; незалежність; неупередженість; таємниця	Присяга може стати вузловим елементом персональної професійної відповідальності

Примітка: авторська розробка на основі узагальнення [5-13, 20]..

сійною честю і юридичною відповідальністю.

Пропонований базовий текст присяги може бути сформульований таким чином: *«Я, (ім'я та прізвище), урочисто присягаю у своїй діяльності інженера-землевпорядника дотримуватися принципів неупередженості, точності та незалежності, слідувати правилам професійної етики, чесно і сумлінно виконувати землевпорядні вишукування, відповідально встановлювати межі. Зобов'язуюсь служити суспільству і професії з чесністю та гідністю, зберігаючи конфіденційність і уникаючи конфлікту інтересів, забезпечувати охорону земель як основного національного багатства Українського народу. Зобов'язуюсь неухильно дотримуватися законодавства України, бути вірним присязі*».

Юридичне значення присяги має бути підсилене прямою вказівкою закону на те, що грубе або повторне порушення присяги є самостійною підставою дисциплінарної відповідальності, а в окремих випадках – тимчасового зупинення або анулювання сертифіката. При цьому порушення присяги не повинно ототожнюватися з будь-якою технічною неточністю. Йдеться насамперед про свідоме викривлення професійного судження,

приховування конфлікту інтересів, підписання документа без належного особистого контролю, фальсифікацію або підміну даних, прийняття прихованої винагороди, нерозкриття суттєвих обмежень результату, а також невиконання обов'язку відмовитися від незаконної вимоги замовника чи посадової особи.

4. Концепція регулювання, чутливого до доброчесності

На підставі проведеного аналізу пропонується перейти від моделі контролю, зосередженої переважно на документі, до моделі регулювання, чутливого до доброчесності. Її базова ідея полягає в тому, що право має оцінювати не лише відповідність результату встановленому формату, а й чесність, незалежність та прозорість професійного процесу, який цей результат породив. Така модель не скасовує технічної експертизи й не применшує значення стандартів; навпаки, вона додає до них другу вісь контролю – етичну (табл. 3).

Першим елементом цієї моделі має стати рамковий Кодекс професійної етики сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів, обов'язковий для всіх носіїв сертифіката. До його ядра доцільно включити: пріоритет публічного інтересу у випадках, коли професійне рішення впливає на права третіх осіб, кадастрові записи, публічні дані чи судове провадження; вимогу професійної незалежності; заборону прихованого конфлікту інтересів і подвійної винагороди; обов'язок працювати лише в межах компетентності; обов'язок належного документування; зобов'язання розкривати суттєві обмеження точності, походження даних, використання автоматизованих інструментів, геоінформаційної обробки або штучного інтелекту; обов'язок поваги до конфіденційної та персональної інформації; обов'язок відмови від участі у завідомо недоброчесному проєкті.

Другим елементом має бути обов'язкова Декларація професійної доброчесності, що додається до кожного результату робіт у паперовій або електронній формі. На відміну від загальної присяги, декларація доброчесності є ситуаційним інструментом і фіксує обставини саме конкретного проєкту. У ній фахівець повинен підтвердити: 1) що роботи виконано ним особисто або під його реальним професійним наглядом; 2) що відсутній нерозкритий конфлікт інтересів; 3) що суттєві обмеження вихідних даних, точності чи методики розкрито замовнику та, за потреби, відповідному органу; 4) що не було неправомірного впливу на професійне судження; 5) що використані просторові дані одержано та застосовано законно. Цей інститут є надзвичайно перспективним для України, оскільки переводить етику з площини абстракції у площину фіксованого процесуального свідчення.

Третім елементом має стати обов'язкове розкриття «Конфлікту інтересів». У земельних і геодезичних процесах конфлікт інтересів часто не є очевидним: родинні або корпоративні зв'язки із заявником, залежність від субпідрядника, одночасне представництво сторін із протилежними інтересами, участь у формуванні вихідних даних, які потім перевіряються тим самим фахівцем. Законодавство повинно вимагати не лише уникнення конфлікту (стаття 28 Закону України «Про землеустрій»), а й його письмового розкриття, а в окремих випадках – самовідводу. Особливо суворими ці правила мають бути

3. Пропонована архітектура регулювання професійної етики в Україні

Елемент моделі	Нормативне закріплення	Суб'єкт реалізації	Очікуваний ефект
Присяга сертифікованого інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста	Закони України "Про землеустрій" і "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність"	Законодавець; кваліфікаційні комісії; уповноважений орган	Персоніфікація публічної відповідальності та чіткий етичний стандарт для дисциплінарної оцінки
Обов'язковий Кодекс професійної етики	Рамкові положення в законі + деталізація у підзаконному акті та актах СРО	ЦОВВ, СРО, професійні палати, громадська рада	Єдині правила поведінки для всієї професії
Декларація професійної доброчесності до кожного результату робіт	Підзаконний акт з типовою формою; обов'язкова інтеграція в електронні сервіси	Сертифікований фахівець; адміністратор реєстру; замовник	Фіксація доброчесності конкретного проєкту та полегшення доказування порушень
Письмове розкриття конфлікту інтересів і самовідвід	Прямі приписи закону та кодексу	Фахівець; СРО; дисциплінарна палата	Зниження ризику упередженого професійного судження
Етичний модуль підвищення кваліфікації та/або іспиту	Кваліфікаційні вимоги і програми CPD	Освітні провайдери; кваліфікаційні комісії; СРО	Формування практичної етичної компетентності
Незалежна дисциплінарна процедура	Окремий розділ у законі або типовому положенні	Дисциплінарна палата: професійні представники, юрист, представник публічного інтересу	Справедливий розгляд скарг і підвищення довіри до професії
Публічний реєстр дисциплінарної практики	Підзаконний акт про ведення реєстру	Уповноважений орган / СРО	Превенція повторних порушень, єдність практики, навчальний ефект для професії
Цифрова простежуваність – метадані про нагляд, джерела, обмеження, автоматизовану обробку	Технічні регламенти електронних документів і геоданих	Розробники сервісів, адміністратори кадастру, професійні виконавці	Перехід від формального файлу до прозорого і відтворюваного професійного процесу

Примітка: розроблено Мартин А.Г.

для експертних, арбітражних, оціночних та судових землевпорядних і геодезичних висновків.

Четвертим елементом має стати «Етичний модуль у системі підвищення кваліфікації» та, за можливості, окремий блок у кваліфікаційному іспиті. Досвід Техасу, де для ліцензованих землевпорядників передбачено обов'язкові години з етики, свідчить, що компетентність у сфері професійної етики може і повинна оцінюватися нарівні з технічними знаннями [13]. Для України доцільно встановити мінімальну частку етичного навчання в кожному циклі підвищення кваліфікації, з акцентом на конфлікт інтересів, професійну незалежність, етичні аспекти цифрових даних, доказове значення геопросторових матеріалів та стандарти професійного свідчення.

П'ятим елементом має стати обов'язок «Відмови від незаконного або недоброчесного доручення та обов'язок повідомлення про грубий тиск, фальсифікацію або несанкціоновану практику». У міжнародних кодексах така логіка реалізується че-

рез принцип служіння публічному інтересу і повідомлення про порушення [6; 8]. Для України це особливо важливо в контексті земельних спорів, змін меж, кадастрових помилок, містобудівних рішень і реконструкції територій, де ризик тиску на фахівця є об'єктивно високим.

5. Відповідальність за порушення присяги: принципи, склад проступку і санкції

Ключова прикладна проблема полягає не у формулюванні красивих етичних принципів, а в тому, як перетворити їх на справді чинне право. Для цього порушення присяги необхідно сконструювати як окремий дисциплінарний делікт. При цьому законодавець має чітко розмежувати: а) звичайну технічну помилку, що виправляється через процедури перевірки, експертизи чи усунення недоліків; б) грубу професійну недбалість або безрозсудне ігнорування очевидних ризиків; в) умисне недоброчесне діяння, несумісне зі статусом сертифікованого фахівця. Саме остання група становить сутність порушення присяги.

До складу порушення присяги доцільно віднести: засвідчення документа або плану без особистого переконання у його достовірності чи без належного професійного нагляду; приховування реального або потенційного конфлікту інтересів; свідоме внесення неправдивих відомостей про межі, площу, координати, обмеження, джерела даних або методику; прийняття прихованої винагороди; використання чужих результатів без належної перевірки; нерозкриття суттєвих похибок або обмежень; порушення конфіденційності; невиконання обов'язку відмовитися від завідомо незаконного доручення; перешкоджання перевірці або знищення професійних записів. За наявності ознак злочину дисциплінарне провадження не виключає передачі матеріалів правоохоронним органам.

Санкції повинні бути пропорційними й градуйованими. Для менш тяжких порушень доцільні зауваження, попередження, обов'язкове повторне етичне навчання, наглядове наставництво або тимчасове обмеження права підпису щодо певних видів робіт. Для грубих і повторних порушень – штрафні дисциплінарні внески, тимчасове зупинення сертифіката, анулювання сертифіката, заборона входити до кваліфікаційних чи дисциплінарних органів протягом певного строку. Водночас система має містити не лише каральний, а й відновний компонент: після закінчення строку зупинення можливе повернення до професії за умови проходження спеціальної програми професійної реабілітації.

Особливого значення набуває процесуальна справедливість. Дисциплінарна палата не може складатися виключно з колег по цеху, інакше зростає ризик корпоративної солідарності або, навпаки, використання етичних інструментів як засобу конкурентної боротьби. Оптимальною є змішана модель: професійні члени, юрист із досвідом дисциплінарних процедур, представник публічного інтересу, а в разі складних технічних справ – незалежний експерт. Рішення мають бути мотивованими, придатними до оскарження та, у знеособленому або відкритому вигляді залежно від тяжкості справи, оприлюдненими у реєстрі дисциплінарної практики. Саме публічність рішень переводить етичні вимоги з режиму неформальної моралі у режим передбачуваного права (табл. 4).

6. Законодавчі кроки для України

Для практичної імплементації за-

4. Орієнтовна матриця порушень присяги та професійно-етичних санкцій

Тип порушення	Типова форма прояву	Базова реакція	Посилена реакція у разі грубості / повторності
Нерозкритий конфлікт інтересів	Фахівець діє щодо проєкту, де має особисту, родинну чи корпоративну заінтересованість	Попередження; обов'язкове етичне навчання; внесення рішення до реєстру	Тимчасове зупинення сертифіката; заборона на експертні або арбітражні завдання
Підпис без належного особистого контролю	Засвідчення документа, плану чи звіту, підготовленого без реального професійного нагляду	Штрафний дисциплінарний внесок; наглядове наставництво; тимчасове обмеження права підпису	Зупинення або анулювання сертифіката
Свідоме викривлення даних	Фальсифікація координат, площ, меж, джерел даних, точності або методики	Негайне відсторонення на час розгляду; передання матеріалів до правоохоронних органів	Анулювання сертифіката; тривала заборона на повторну сертифікацію
Нерозкриття суттєвих обмежень результату	Приховування похибок, прогалин у вихідних даних, ризиків інтерпретації, автоматизованої обробки	Попередження; виправлення документа; додаткове навчання	Зупинення сертифіката, якщо приховування спричинило істотні наслідки
Прихована винагорода або недоброчесний вплив	Отримання платежу від третьої особи; виконання доручення під неправомірним тиском	Сувора догана; тимчасове зупинення сертифіката; повідомлення замовника/органу	Анулювання сертифіката та матеріали до правоохоронних органів
Порушення конфіденційності та неправомірне використання даних	Передання або використання просторових даних всупереч закону чи професійній таємниці	Попередження або штраф; обов'язкове навчання з data governance	Зупинення сертифіката; обмеження доступу до окремих категорій робіт

Примітка: розроблено Мартин А.Г.

пропонованої моделі доцільно внести зміни щонайменше до двох профільних законів – «Про землеустрій» та «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [1; 3]. У цих актах слід: 1) закріпити обов'язок складання присяги при отриманні сертифіката; 2) визначити загальні принципи професійної етики; 3) передбачити обов'язок подання декларації професійної доброчесності; 4) встановити обов'язок розкриття конфлікту інтересів і підстави для самовідводу; 5) віднести грубе або повторне порушення присяги і кодексу етики до підстав дисциплінарної відповідальності та, за визначених умов, анулювання сертифіката; 6) уповноважити відповідний орган і професійну спільноту затвердити підзаконні акти щодо кодексу, порядку розгляду скарг, ведення реєстру дисциплінарної практики та програм етичного навчання.

Доцільно також синхронізувати цю реформу із цифровізацією адміністративних процедур. Електронні документи у сфері землеустрою і геодезії можуть містити обов'язкові метадані про автора, дату, етапи професійного нагляду, використані вихідні дані, рівень автоматизованої обробки, розкриті обмеження та факт подання декларації доброчесності.

Такий підхід створює можливість для ризиково-орієнтований нагляд: аналізу повторюваних аномалій, підозрілих шаблонів, незвично великої кількості підписаних робіт, конфліктних збігів учасників проєктів або системного недооцінювання похибок. Інакше кажучи, етика має бути вбудована не лише у текст закону, а й у дизайн цифрового процесу.

Важливо, щоб реформа не була редукована до чергової формальної вимоги. Якщо присяга, кодекс і декларації не супроводжуватимуться реальними процедурами, вони лише збільшать регуляторний шум. Навпаки, грамотно сконструйована система може зменшити бюрократичний тягар: частина спорів і ризиків буде попереджатися превентивно через прозорість конфліктів інтересів, особисту відповідальність і передбачувану дисциплінарну практику. Таким чином, запровадження професійної етики є не моральною надбудовою над технічним регулюванням, а інструментом його ефективності.

Висновки і перспективи подальших досліджень

1. Встановлено, що чинна українська система контролю у сфері землеустрою та топографо-геодезичної діяльності зосереджена насамперед на перевірці відповідності документації законодавчим, нормативним і технічним вимогам. Такий підхід є необхідним, але не вичерпує змісту якості, оскільки майже не дозволяє виявляти прихований конфлікт інтересів, свідоме викривлення професійного судження, неправомірний вплив або фіктивний професійний нагляд [1-4].

2. Порівняльний аналіз зарубіжного досвіду показав, що у провідних міжнародних та національних моделях етика функціонує як інституційно забезпечена система, до якої входять не лише принципи, а й конкретні обов'язки, процедури розкриття конфлікту інтересів, безперервний професійний розвиток, розгляд скарг, дисциплінарні санкції та публічна підзвітність професії [5-13; 16-20].

3. Обґрунтовано доцільність законодавчого запровадження присяги сертифікованого інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста. Присяга повинна розглядатися як юридичний інститут, що персоніфікує публічну відповідальність фахівця, формує стандарт належної поведінки і слугує підставою для дисциплінарної оцінки грубих або повторних порушень.

4. Запропоновано модель регулювання, чутливого до доброчесності, яка складається з таких елементів: присяга; обов'язковий кодекс професійної етики; декларація професійної доброчесності до кожного результату робіт; письмове розкриття конфлікту інтересів; етичний модуль підвищення кваліфікації; обов'язок відмови від незаконного доручення та повідомлення про серйозні порушення; незалежна дисциплінарна процедура; публічний реєстр дисциплінарної практики; цифрова простежуваність професійного процесу.

5. Практичне значення дослідження полягає в тому, що запропонована модель може бути використана як концептуальна основа для оновлення профільного законодавства України, програм підвищення кваліфікації, стандартів саморегулівних організацій і цифрових сервісів у сфері просторових даних. Перспективи подальших досліджень пов'язані з розробленням проєктів конкретних законодавчих змін, моделі дисциплі-

нарного провадження, типових форм декларації доброчесності, а також методик ризик-орієнтованого виявлення етичних порушень у цифрових кадастрових і геодезичних системах.

Список використаної літератури

1. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // База даних "Законодавство України" / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15 (дата звернення: 22.04.2026).
2. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних "Законодавство України" / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17 (дата звернення: 22.04.2026).
3. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV // База даних "Законодавство України" / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/353-14 (дата звернення: 22.04.2026).
4. Деякі питання функціонування Державного картографо-геодезичного фонду України : Постанова Кабінету Міністрів України від 19.01.2024 № 67 // База даних "Законодавство України" / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/67-2024-%D0%BF (дата звернення: 22.04.2026).
5. FIG. Statement of Ethical Principles and Model Code of Professional Conduct. FIG Publication No. 17. URL: https://www.fig.net/resources/publications/figpub/pub17/figpub17.asp (date of access: 22.04.2026).
6. RICS. Rules of Conduct. Effective from 02 February 2022. URL: https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/standards/2021_roc_en.pdf (date of access: 22.04.2026).
7. CLGE. Code of Conduct for European Surveyors. URL: https://www.clge.eu/wp-content/uploads/2015/11/Code-of-Conduct-European-Surveyors.pdf (date of access: 22.04.2026).
8. Canada Lands Surveyors Regulations, SOR/99-142 // Justice Laws Website. URL: https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/regulations/sor-99-142/FullText.html (date of access: 22.04.2026).
9. Canada Lands Surveyors Act, S.C. 1998, c. 14 // Justice Laws Website. URL: https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/L-5.8/ (date of access: 22.04.2026).
10. Land Surveyors (Code of Professional Conduct and Ethics) Rules // Singapore Statutes Online. URL: https://sso.agc.gov.sg/SL/156-R5 (date of access: 22.04.2026).
11. South African Geomatics Council. Code of Conduct. URL: https://sagc.org.za/legislation/ (date of access: 22.04.2026).
12. Board of Surveying and Spatial Information. Ethics and Code of Professional Conduct. February 2021. URL: https://www.bossi.nsw.gov.au/__data/assets/pdf_file/0003/223671/BOSSI_Ethics_and_Code_of_Professional_Conduct_E1.1.pdf (date of access: 22.04.2026).
13. Texas Board of Professional Engineers and Land Surveyors. Continuing Education Requirements for Land Surveyors. URL: https://pels.texas.gov/cep.htm (date of access: 22.04.2026).
14 National Society of Professional Surveyors. Creed and Canons of Ethics. URL: https://nsps.us.com/page/CodeOfEthics (date of access: 22.04.2026).
15. American Society for Photogrammetry and Remote Sensing. Code of Ethics. URL: https://www.asprs.org/divisions/pd/code-of-ethics.html (date of access: 22.04.2026).
16. FAO. Good Governance in Land Tenure and Administration. FAO Land Tenure Studies 9. Rome : FAO, 2007. URL: https://www.fao.org/4/a1179e/a1179e00.htm (date of access: 22.04.2026).
17. Plimmer, F., Sayce, S. Ethics and Professional Standards for Surveyors towards a Global Surveying Profession // FIG Work-

ing Week 2003. URL: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig_2003/TS_9/TS9_1_Plimmer_Sayce.pdf (date of access: 22.04.2026).
18. Adler, Y., Benhamu, M. Professional Ethics for Licensed Surveyors: The Proposal for a Social Contract // FIG Working Week 2007. URL: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2007/papers/ts_7e/ts07e_03_adler_benhamu_1503.pdf (date of access: 22.04.2026).
19. Foster, D. Globalized Ethics: Current Norms and Future Challenges for the Surveying Profession // FIG Congress 2018. URL: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2018/papers/ts01a/TS01A_foster_9204.pdf (date of access: 22.04.2026).
20. CLGE. Professional Recognition – Austria. URL: https://www.clge.eu/dpkb-database/professional-recognition (date of access: 22.04.2026).

References

1. Verkhovna Rada Ukrainy. (2003). Pro zemleustrii: Zakon Ukrainy № 858-IV [On land management: Law of Ukraine No. 858-IV]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15 [in Ukrainian]
2. Verkhovna Rada Ukrainy. (2011). Pro Derzhavnyi zemelnyi kadastr: Zakon Ukrainy № 3613-VI [On the State Land Cadastre: Law of Ukraine No. 3613-VI]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17 [in Ukrainian]
3. Verkhovna Rada Ukrainy. (1998). Pro topohrafo-heodezychnu i kartohrafichnu diialnist: Zakon Ukrainy № 353-XIV [On topographic, geodetic and cartographic activity: Law of Ukraine No. 353-XIV]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/go/353-14 [in Ukrainian]
4. Kabinet Ministriv Ukrainy. (2024). Deiaki pytannia funktsionuvannia Derzhavnoho kartohrafo-heodezychnoho fondu Ukrainy: Postanova № 67 [Some issues of functioning of the State Cartographic and Geodetic Fund of Ukraine: Resolution No. 67]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/go/67-2024-%D0%BF [in Ukrainian]
5. FIG. (n.d.). Statement of ethical principles and model code of professional conduct (FIG Publication No. 17). Available at: https://www.fig.net/resources/publications/figpub/pub17/figpub17.asp
6. RICS. (2022). Rules of conduct. Available at: https://www.rics.org/content/dam/rics-global/documents/standards/2021_roc_en.pdf
7. CLGE. (n.d.). Code of conduct for European surveyors. Available at: https://www.clge.eu/wp-content/uploads/2015/11/Code-of-Conduct-European-Surveyors.pdf
8. Government of Canada. (1999). Canada Lands Surveyors Regulations (SOR/99-142). Available at: https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/regulations/sor-99-142/FullText.html
9. Government of Canada. (1998). Canada Lands Surveyors Act (S.C. 1998, c. 14). Available at: https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/L-5.8/
10. Singapore Statutes Online. (n.d.). Land Surveyors (Code of Professional Conduct and Ethics) Rules. Available at: https://sso.agc.gov.sg/SL/156-R5
11. South African Geomatics Council. (n.d.). Code of conduct. Available at: https://sagc.org.za/legislation/
12. Board of Surveying and Spatial Information. (2021). Ethics and code of professional conduct. Available at: https://www.bossi.nsw.gov.au/__data/assets/pdf_file/0003/223671/BOSSI_Ethics_and_Code_of_Professional_Conduct_E1.1.pdf
13. Texas Board of Professional Engineers and Land Surveyors. (n.d.). Continuing education requirements for land surveyors. Available at: https://pels.texas.gov/cep.htm
14. National Society of Professional Surveyors. (n.d.). Creed and canons of ethics. Available at: https://nsps.us.com/page/CodeOfEthics

15. American Society for Photogrammetry and Remote Sensing. (n.d.). Code of ethics. Available at: https://www.asprs.org/divisions/pd/code-of-ethics.html
16. FAO. (2007). Good governance in land tenure and administration (FAO Land Tenure Studies No. 9). Rome: FAO. Available at: https://www.fao.org/4/a1179e/a1179e00.htm
17. Plimmer, F., & Sayce, S. (2003). Ethics and professional standards for surveyors towards a global surveying profession. In FIG Working Week 2003. Available at: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig_2003/TS_9/TS9_1_Plimmer_Sayce.pdf
18. Adler, Y., & Benhamu, M. (2007). Professional ethics for licensed surveyors: The proposal for a social contract. In FIG Working Week 2007. Available at: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2007/papers/ts_7e/ts07e_03_adler_benhamu_1503.pdf
19. Foster, D. (2018). Globalized ethics: Current norms and future challenges for the surveying profession. In FIG Congress 2018. Available at: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2018/papers/ts01a/TS01A_foster_9204.pdf
20. CLGE. (n.d.). Professional recognition – Austria. Available at: https://www.clge.eu/dpkb-database/professional-recognition

Martyn A., Kolganova I.

FROM DOCUMENT COMPLIANCE TO INTEGRITY CONTROL: LEGAL FOUNDATIONS FOR REGULATING PROFESSIONAL ETHICS IN LAND MANAGEMENT AND TOPOGRAPHIC-GEODETIC ACTIVITY IN UKRAINE

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 4'26: 41-55.
http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.04.03

Abstract. *The article substantiates the need to move from a narrow understanding of quality in land management and topographic-geodetic activity as mere compliance of documentation with legal, regulatory and technical requirements to a broader model that also includes professional integrity, independence, transparency, responsibility to society and resistance to improper influence. On the basis of a comparative legal analysis of Ukrainian legislation and the official ethical frameworks of FIG, RICS, CLGE, Canada, Singapore, South Africa, Australia and related U.S. professional associations, the study demonstrates that effective ethics regulation in contemporary jurisdictions is not limited to declarative values. It is built as a multi-level architecture of enforceable duties, conflict-of-interest disclosure, continuing professional development, complaints handling, disciplinary sanctions and public accountability. The paper shows that the current Ukrainian control model mainly validates the content, structure and technical characteristics of documentation and electronic files, but does not adequately detect concealed conflicts of interest, deliberate distortion of professional judgment, failure to disclose material limitations of data or fictitious personal supervision by a certified professional. The scientific novelty lies in the concept of integrity-sensitive regulation. Its core elements are a statutory oath for certified land survey engineers and geodetic engineers, breach of oath as a distinct disciplinary delict, a mandatory declaration of professional integrity attached to each work product, an ethics component in continuing education, an independent disciplinary procedure and a public register of disciplinary practice. The proposed model is intended to strengthen trust in land and geodetic documentation, reduce corruption risks, protect rights holders and reinforce the public interest in spatial data governance.*

Keywords: *professional ethics; land management; topographic-geodetic activity; oath; professional integrity; conflict of interest; disciplinary liability; foreign experience.*