

НЕДОЛІКИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИПРАВЛЕННЯ¹

Ситник А. Ю.

Науковий керівник – Анопрієнко Т. В., старший викладач кафедри геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна

Земельним Кодексом України визначено, що державний земельний кадастр – це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів 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.

Призначення державного земельного кадастру полягає у забезпеченні необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Процес становлення сучасного державного земельного кадастру в Україні досить тривалий та нелегкий, під час якого допущені значні недоліки і помилки.

Під час створення сучасного державного земельного кадастру, який запрацював у новому форматі з 01 січня 2013 року, було допущено ряд помилок, які стало видно на публічній кадастровій карті України.

Процес виправлення помилок у кадастровій системі – досить складний і тривалий, який потребує зусиль і уважності відповідних фахівців.

Багато країн Європи досі їх коригують, хоча їх кадастри існують уже десятки років. Враховуючи цей досвід, в українському кадастрі запроваджено унікальну функцію зворотного зв'язку. Вона залучає до процесу пошуку помилок самих власників – а це тисячі користувачів Інтернету. Ця методика вважається важливим додатковим заходом до чинної програми систематичного виявлення та виправлення помилок.

Але слід відмітити, що існують такі недоліки як:

– не достатньо забезпечується повнота відомостей про всі земельні ділянки;

- не завжди застосовується єдина система просторових координат та система ідентифікації земельних ділянок;
- не запроваджено єдину систему земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Щодо кадастрового зонування, то слід звернути увагу на:

- правове оформлення обмежень щодо використання земель. Обмеження у використанні земель підлягають державній реєстрації (стаття 111 Земельного кодексу України). Таким чином, не зареєстровані у державному земельному кадастрі обмеження у використанні земельних ділянок нині фактично можуть вважатися юридично нікчемними;
- встановлення меж кадастрових зон та кварталів в Україні не завжди враховують існуючу ситуацію.

Існуючі помилки можна поділити на дві категорії: технічні та правові. Для виправлення технічних помилок вже розроблено спеціальне програмне забезпечення, яке вже сьогодні дозволяє досить легко вносити відповідні зміни та усувати недоліки і помилки. Виправлення правових помилок вирішуються в судовому порядку, хоча слід відмітити що їх не багато.

На сьогоднішній день система надає змогу власнику (користувачу) не лише побачити на Публічній кадастровій карті, але й одразу поінформувати про помилку, якщо він її виявить.

Для того, щоб внести правки як найшвидше, безумовно, необхідна допомога самих громадян, у яких на руках знаходяться акти. Якщо це стосується технічної помилки – то тут є кілька варіантів, якими можна скористатися. Перший – через «Гарячу телефонну лінію» Держгеокадастру, де оператори приймають дзвінки та заповнюють необхідну заявку. Всі звернення опрацьовуються, і, за необхідності, вносяться уточнення в кадастрову систему. Окрім того, про виявлену помилку можна повідомити через зворотній зв'язок на Публічній кадастровій карті. Більш традиційна для наших громадян форма звернення – це письмове звертання до територіального органу земельних ресурсів, приєднуючи документи, що підтверджують наявність помилки та необхідність її виправлення. У робочому порядку їх перевіряють, і кадастровий реєстратор вносить необхідні виправлення в кадастрову систему.

При цьому слід розуміти, що через звернення до системи можна виправити більшість помилок, але не всі. Якщо, наприклад, виявиться, що земельна ділянка має кількох власників, такі випадки розглядатимуться в судовому порядку.

¹ Тези доповідей на ІХ Всеукраїнську студентську науково-технічну конференцію «Сталий розвиток міст» (81-а студентська науково-технічна конференція), 26-28 квітні 2016 р.