

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.03 - КМР. №1697 "С" 2022.11.14 016 ПЗ

НУБІП України

ТИМОФЄЄВА МАРІНА ВІКТОРІВНА

2023

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
 ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
 Факультет землевпорядкування
 УДК 332.3:528.44

ПОГОДЖЕНО

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Декан факультету землевпорядкування
 Завідувач кафедри землевпорядного проектування
 д.е.н., проф. Євсюков Т. О. д.е.н., проф. Мартин А.Г.
 (підпис) (ПБ) (підпис) (ПБ)

“ ” 20 р. “ ” 20 р.
 МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Науково-методичні засади класифікації земельно-кадастрових помилок та способів їх виправлення»

Спеціальність - 193 «Геодезія та землеустрій»
 Освітня програма - Геодезія та землеустрій
 Орієнтація освітньої програми - освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор Андрій МАРТИН
 (науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

д.е.н., професор Андрій МАРТИН
 (науковий ступінь та вчене звання) (підпис)
 Виконала Марина ТИМОФЄЄВА
 (підпис)

КИЇВ - 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування
ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

землевпорядного проєктування

Д.с.Н., проф. Мартин А.Г.

(підпис)

(ПБ)

“ ” 20 р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ
РОБОТИ

Тимофєєвій Марині Вікторівні

Спеціальність - 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма - Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми - освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Науково-методичні засади класифікації земельно-кадастрових помилок та способів їх виправлення», затверджена наказом ректора НУБІП України від «14» листопада 2022 р. № 1697 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту магістерської кваліфікаційної роботи.

Магістерська робота розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій», чинних нормативно-технічних актів в галузі використання та охорони земель.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретико-методологічні основи проведення робіт із землеустрою
2. Нормативно-правове забезпечення робіт із землеустрою
3. Аналіз земельно-кадастрових помилок та способів їх виправлення

Дата видачі завдання « » 2022 р.

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

Андрій МАРТИН

(підпис)

Завдання прийняв до виконання

Марина ТИМОФЄЄВА

(підпис)

РЕФЕРАТ

Україна має закони і правила, які регулюють, як ведеться землеустрій в країні. Один із основних законів – "Про землеустрій", який визначає, як система землеустрою організована і регульована в Україні. Ця система включає в себе створення і ведення Державного земельного кадастру, який містить важливі дані про всі земельні ділянки в країні, їх власників, призначення та інші відомості.

Процедура реєстрації земельних ділянок передбачає кілька кроків, включаючи подання заяви, складання необхідної документації та отримання кадастрового номера. Цей процес повинен відповідати закону і правилам.

Земельна ділянка може бути зареєстрована тільки після отримання відповідного рішення органу влади.

У разі помилок, які можуть виникнути під час реєстрації, їх можна виправити. Є дві основні категорії помилок: технічні і кадастрові. Технічні помилки, такі як помилки в документації, можуть бути виправлені зацікавленими особами, надсилаючи повідомлення про помилки та відповідну документацію органу, що веде кадастр.

Кадастрові помилки, які стосуються невідповідностей відомостей про земельну ділянку, вимагають виправлення державними кадастровими реєстраторами. Проте судова практика у цьому питанні може бути різною, і рішення суду можуть коливатися.

Загалом, правильна реєстрація земельних ділянок важлива для належного управління земельними ресурсами і захисту прав власності громадян. Крім того, важливо співпрацювати з громадянами, державними органами та судами, щоб виправити всі виявлені помилки та підвищити точність та надійність інформації в Державному земельному кадастрі.

ЗМІСТ	
ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	9
1.1. Організація і регулювання землеустрою	9
1.2. Види документації із землеустрою	11
1.3. Кадастрове забезпечення проведення землеустрою	14
Висновки до першого розділу	15
РОЗДІЛ 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	17
2.1. Загальні вимоги до документації із землеустрою	17
2.2. Основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру	20
2.3. Оцінка можливих причин відмови у реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі	28
Висновки до другого розділу	30
РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВИХ ПОМИЛОК ТА СПОСОБІВ ЇХ ВИПРАВЛЕННЯ	32
3.1. Оцінка ефективності запровадження екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок	32
3.2. Типізація та класифікація земельно-кадастрових помилок	34
3.3. Способи виправлення земельно-кадастрових помилок	41
Висновки до третього розділу	46
ВИСНОВКИ	48
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	50
Додаток А	56

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

Актуальність роботи. Створення і налагодження дієвої земельно-кадастрової системи має визначальне значення для забезпечення сталого розвитку ринкових земельних відносин в Україні. Державний земельний кадастр є основним інструментом для обліку всіх земельних ділянок та надання гарантій прав власності на них. Крім того, ця система є ключовою для оцінки земельних ресурсів з фіскальних та регуляторних метеою.

Сучасний Державний земельний кадастр, включаючи публічну кадастрову карту України, базується на перенесенні земельно-кадастрової інформації із застарілих паперових носіїв та старих баз даних. У багатьох випадках цей перехід не супроводжувався необхідними топографо-геодезичними роботами для визначення та відновлення меж земельних ділянок, а також суцільної інвентаризації земель. Це призвело до численних похибок та неточностей у відомостях Державного земельного кадастру.

На сьогоднішній день однією з головних проблем для виконавців земельно-кадастрових робіт, власників та користувачів земельних ділянок є технічні та кадастрові помилки у земельному кадастрі. Довготривала недоступність кадастрової інформації, низька якість виконання земельно-кадастрових робіт і результатом є велика кількість зареєстрованих ділянок із різними помилками. Ці помилки розпочинаються з невірно визначених кодів цільового призначення та закінчуються невірними координатами меж, коли зареєстрована земельна ділянка може знаходитися на значному відстані від свого дійсного розташування.

Необхідно вжити заходів для вдосконалення земельного кадастру, зокрема, забезпечити проведення відповідних топографо-геодезичних та інвентаризаційних робіт для визначення меж земельних ділянок та оновлення інформації. Це сприятиме поліпшенню точності та актуальності кадастрових даних, уникненню конфліктів між зацікавленими сторонами та покращенню управління земельними ресурсами в Україні.

Метою даного дослідження є аналіз методики та процесу усунення помилок у Державному земельному кадастрі.

Точність і правильність даних у документах є важливою для захисту прав громадян на земельні ділянки та їх власність. Тому, коли виникають різні види невідповідностей, важливо знати, як правильно виправити ці помилки. Це може вимагати дій з боку власників землі, землевпорядних організацій або органів, що ведуть Державний земельний кадастр. Тому тема дипломної роботи є дуже актуальною в сучасний час.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних та практичних положень щодо виправлень земельно-кадастрових помилок.

Об'єктом дослідження є процес щодо класифікації земельно-кадастрових помилок та способів їх виправлення.

Основні завдання:

- 1) проаналізувати нормативно-правові засади здійснення виправлення помилок у системі ДЗК;
- 2) розглянути причини відмов у реєстрації ДЗК;
- 3) визначити класифікацію земельно-кадастрових помилок;
- 4) визначити способи виправлення земельно-кадастрових помилок.

Методологія та методи дослідження. У процесі наукового дослідження були використані наступні загально-наукові методи:

- абстрактно-логічний метод (теоретичні узагальнення, критичний аналіз публікацій, формування висновків і пропозицій);
- монографічний (формування узагальнюючих).

Наукова новизна результатів дослідження. Запропоновано науково-методичні підходи до типізації та класифікації земельно-кадастрових помилок та способів їх виправлення.

Практичне значення. На практиці необхідно посилити відповідальність землевпорядників та геодезистів, та держаних кадастрових реєстраторів за помилки під час внесення даних, а також розширити функції та можливості для сертифікованих інженерів-землевпорядників, що може стати інноваційним

підходом до виправлення помилок в Державному земельному кадастрі, яке спрямоване на поліпшення якості та актуальності земельно-кадастрової інформації в Україні

Структура магістерської кваліфікаційної роботи. Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури і додатків.

Публікації. Основні положення магістерської роботи викладено у наступних публікаціях:

1. Гунько Л.А., доцент, Тимофеева М.В. «Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення». Всеукраїнська науково-практична студентська конференція «Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення», 8-10 березня 2023 року, м. Київ. С. 111-113.

2. Лахматова О.В., Гунько Л.А., доцент, Тимофеева М.В. Проблеми створення ефективної системи моніторингу довкілля в Україні. IV Міжнародна науково-практична конференція «Інноваційні технології у плануванні територій», 5-7 жовтня 2023 року, м. Одеса, ОДАБА, с. 90-93

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1. Організація і регулювання землеустрою

Земельна реформа в Україні відводить важливе місце землеустрою. Відповідно до Земельного кодексу України та Закону "Про землеустрій", землеустрій визначається як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільновиробничих відносин і розвитку продуктивних сил [7, ст.181], а мета його полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів. [7, ст.182].

В Розділі III "Організація і регулювання землеустрою" закону України "Про землеустрій" визначає систему організації та регулювання землеустрою в Україні. Він надає основні положення щодо структури та функцій державних органів і установ, які займаються землеустроєм, а також встановлює механізми регулювання цієї сфери.

Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі:

- а) розробки документації із землеустрою щодо організації раціонального використання та охорони земель;
- б) встановлення та зміни меж об'єктів землеустрою;
- в) надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок;
- г) встановлення в натурі (на місцевості) меж земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути);
- г) організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою;
- д) виявлення порушених земель і земель, що зазнають впливу негативних процесів, та проведення заходів щодо їх відновлення чи консервації;

рекультивациі порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, ущільнення, забруднення промисловими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих і малопродуктивних земель;

е) розроблення комплексного плану території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території [28, ст. 20].

Заходи, передбачені в офіційно затвердженій документації з землеустрою, мають стати обов'язковими для всіх відповідних суб'єктів, включаючи органи державної влади та місцевого самоврядування, власників і користувачів землі, включаючи орендарів. Це важливий крок для забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів в країні, щоб уникнути помилок при веденні землеустрою.

При цьому, власники землі, землекористувачі, включаючи орендарів, мають гарантувати доступ розробникам документації з землеустрою до своїх земельних ділянок, що підлягають землеустрою. Це важливо для забезпечення ефективного проведення земельних робіт та забезпечення належної організації та контролю за землеустроєм на практичному рівні.

Землеустрій здійснюється на підставі:

а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації);

б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою;

в) судових рішень [28, ст. 22].

Основний намір організації та регулювання землеустрою включають в себе створення системи державних органів, що відповідають за регулювання та координацію землеустрою, а також надання їм необхідних повноважень для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Також розділ

встановлює вимоги до професійної кваліфікації фахівців у галузі землеустрою та регламентує питання створення та ведення Державного фонду документації землеустрою та оцінки земель.

У цьому розділі закону закладено основи для створення системи, що дозволить краще регулювати та контролювати землеустрій в Україні з метою забезпечення ефективного та раціонального використання земельних ресурсів в країні.

1.2. Види документації із землеустрою

Порядок різних видів документації, пов'язаних із землеустроєм та оцінкою земель, закріплюється в законодавстві України, а саме - в Законі "Про землеустрій". При цьому, згідно з розділом 18 Положення про Державний фонд документації землеустрою та оцінки земель, яке було схвалено рішенням Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 року № 1553, перелік документів, збережених у Державному фонді у електронному форматі, разом із відповідними кодами та назвами цих документів, обов'язково повинен бути доступний для загального ознайомлення на офіційному веб-сайті Державної служби геодезії, картографії та кадастру, а також на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних.

Згідно Закону України Про землеустрій документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, - комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною» [28, ст.25].

Відповідно до ст.1 Закону України Про землеустрій встановлені такі визначення:

– документація із землеустрою (землевпорядна документація) – затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо [28, ст.1];

– проект землеустрою – сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом [28, ст.1];

– робочий проект землеустрою – сукупність економічних, проектних і технічних документів з використання та охорони земель, що включає розрахунки, опис, креслення технічних рішень, кошторис, реалізацію яких передбачається здійснити протягом строку, встановленого цим проектом [28, ст.1];

– технічна документація із землеустрою – сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування [28, ст.1];

Існує перелік видів документації із землеустрою та їх склад, які виключно встановлюються за законом. Це:

а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

а-1) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

б-1) містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);

в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

е) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

з) робочі проекти землеустрою;

і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;

л) технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;

м) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини [28, ст.25].

Відповідність електронної документації землеустрою вимогам нормативно-технічних документів, норм і правил у галузі землеустрою підтверджується валідним електронним підписом кваліфікованого інженера

землепорядника, відповідального за якість землепорядних робіт, і супроводжується кваліфікованим електронним позначенням часу. У випадку паперової документації відповідність також підтверджується особистим підписом і печаткою цього самого кваліфікованого інженера-землепорядника, відповідального за якість землеустрою.

1.3. Кадастрове забезпечення проведення землеустрою
 Закладка не определена.

Саме забезпечення проведення землеустрою забезпечує Конституція України, Земельний кодекс України[7], а також Закони України: Про державний земельний кадастр[18]; Про оцінку земель[32]; Про землеустрій[28]; Про охорону навколишнього природного середовища[31]; Про охорону земель[30]; Про державний контроль за використанням та охороною земель[18]; Про державну експертизу землепорядної документації[19]; Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)[33]; Про електронні документи та електронний документообіг[21]; Про стандартизацію[34]; Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність[37]; Про інформацію[28]; Про Національну програму інформатизації[29]; Указ Президента України від 2 грудня 1995 року № 1118/95 «Про суцільну агрохіміяну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення»[35].

Відповідно до ст.193 Земельного Кодексу України державний земельний кадастр - 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, меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж [7, ст.193].

Призначенням державного земельного кадастру є забезпечення 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 [7, ст.194].

До відомостей ДЗК, які прописані у Постанові Кабінету Міністрів України Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, відносяться: геодезична та картографічна основа Державного земельного кадастру; кадастрове зонування земель у межах території України; об'єкти Державного земельного кадастру [26, пункт 11]. З цієї постанови відомо, що ведення Державного земельного кадастру здійснює Держгеокадастр та його територіальні органи [26, пункт 4].

До земельного кадастру додаються інформація про адміністративно-територіальні одиниці, опис їх меж, площу, інформацію про суміжні адміністративно-територіальні одиниці, а також документи, що встановлюють межі цих одиниць і категорії земель всередині них. Також включаються дані про масиви земель сільськогосподарського призначення, включаючи опис їх меж, площу, інформацію про земельні ділянки та меліоративні мережі, документи, що містять інформацію про ці масиви.

Крім того, кадастрові дані включають інформацію про межі територій, де розташовані земельні ділянки для об'єктів, які можуть бути піддані примусовому відчуженню, включаючи дані про функціональні зони, угіддя та грошову оцінку земель. Містяться відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів всередині адміністративно-територіальних одиниць.

Висновки до першого розділу

Україна має визначений законодавчий каркас, що регулює проведення землеустрою в країні. Забезпечення цього процесу базується на ряді ключових законів та нормативних актів, включаючи Конституцію України, Земельний кодекс України, а також такі закони як "Про державний земельний кадастр",

"Про оцінку земель", "Про землеустрій", "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про охорону земель", і багато інших.

Закон України "Про землеустрій" [28] визначає систему організації та регулювання землеустрою в країні. Він надає основні положення щодо структури та функцій державних органів і установ, які займаються землеустроєм, а також встановлює механізми регулювання цієї сфери.

Ведення Державного земельного кадастру покладено на Держгеокадастр та його територіальні органи. Ця система дозволяє забезпечити систематичне та комплексне ведення кадастру, щоб задовольнити потреби різних суб'єктів, від суспільства та органів влади до господарських суб'єктів та громадян, у управлінні та користуванні земельними ресурсами країни. Такий підхід сприяє раціональному використанню та охороні земель і сприяє створенню підґрунтя для сталого розвитку суспільства.

Державний земельний кадастр в Україні є важливою геоінформаційною системою, що містить відомості про всі землі в межах країни, їх призначення, обмеження, власників, користувачів, оцінку та іншу інформацію. Кадастр грає ключову роль у регулюванні земельних відносин, плануванні раціонального використання та охорони земель, визначенні цінності земель як частини природних ресурсів, контролі за їхнім використанням та охороною, а також в економічному та екологічному обґрунтуванні проєктів та бізнес-планів.

РОЗДІЛ 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Загальні вимоги до документації із землеустрою

Державний земельний кадастр виступає як ключовий інструмент управління земельним фондом, і від нього залежить ухвалення обґрунтованих рішень, спрямованих на організацію раціонального використання та збереження земельних ресурсів.

При розробці документації із землеустрою є важливим освоєння знань та навичок у сфері якості стає насиченою у професійній діяльності інженерів-землевпорядників. Під час виконання робіт із землеустрою розробники повинні суворо дотримуватися кваліфікаційних вимог, які передбачені діючим законодавством та нормативно-технічними документами для галузі. Важливо мати належну матеріально-технічну базу, використовувати нормативно-методичні документи, а також мати в команді висококваліфікованих фахівців з різних галузей, таких як землевпорядники, ґрунтознавці, агрономи, геодезисти, екологи, архітектори, програмісти, юристи та інші. Важливо також мати досвід проведення наукових досліджень та проектних робіт, оцінки земель та геодезичних робіт.

Відповідно до статті 23 Закону України «Про землеустрій» нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст.

Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою [28, ст. 23].

Відповідно до статті 24 Закону України «Про землеустрій» норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов. Норми і правила у сфері землеустрою розробляються і затверджуються в установленому законом порядку [28, ст. 24].

Згідно статті 29 Закону Про землеустрій документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

- підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);
- основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;
- використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

- використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;
- використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

- використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

- використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

- використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вивчення із такої документації;

- опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);

- опис та обґрунтування проектного рішення;

- інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

– інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

– інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

– виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

– умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);

– інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

– інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;

– заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою) [28, ст. 29].

Відповідно до статті 28 Закону України Про землеустрій розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом [28, ст. 28].

Виконання землевпорядних робіт у сучасних умовах вимагає широкого впровадження систем автоматизованого проектування (САПР) - автоматизованих систем, призначених для автоматизації технологічного процесу землевпорядного проектування, кінцевим результатом якого є комплект проектно-вишукувальної документації, достатньої для реалізації проектних рішень та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Реалізується САПР на базі спеціального програмного забезпечення, автоматизованих банків даних, широкого набору периферійних пристроїв [5].

Щоб перевірити якість розробленої землевпорядних робіт при розробці документації із землеустрою, можна виділити такі критерії:

- 1) їх відповідністю вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам;
- 2) забезпеченням точності зйомки, яка повинна відповідати чинним стандартам і забезпечувати необхідну точність при визначенні поворотних точок меж земельних ділянок та інших об'єктів реєстрації у державному земельному кадастрі відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі;
- 3) впровадженням передових методів розробки при виконанні землевпорядних робіт;
- 4) дотриманням розробниками (виконавцями) документації із землеустрою умов і строків договорів на розроблення проектів землеустрою [5].

2.2. Основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру

Важливим елементом в процесі землеустрою в Україні є обов'язкове створення документації у цифровому форматі, яка потім вводитьься до Державного земельного кадастру. Правила та вимоги щодо змісту, структури та технічних параметрів цифрових документів описані у додатку 1 до Постанови

Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, який називається «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Електронний документ створюється для зберігання інформації щодо виконаних робіт з землеустрою та оцінки земель в цифровому форматі з метою подальшого внесення цих даних до Державного земельного кадастру. Окрім цього, встановлюються основні правила та структура для створення такого електронного документа.

Зміст електронного документа формується на основі інформації, яка спочатку була представлена у паперовому форматі в рамках земельних робіт.

Цей електронний документ містить такі важливі дані:

результати земельних робіт і відомості про виконавців, включаючи топографо-геодезичні операції.

- докладний опис об'єктів, які будуть додані до державного земельного кадастру.

- інформація щодо суб'єктів, які мають відношення до земельних відносин.

Усі ці дані переносяться у цифровий формат для подальшого внесення до кадастру та подальшого використання.

Ключовою складовою формування електронного документа є геодезичні дані, зокрема координати точок, які визначають географічні межі об'єкта, що буде включено до Державного земельного кадастру. Ця інформація надає просторовий контекст для інших відомостей у документі і дає змогу використовувати їх у самому кадастрі.

У форматі електронного документа визначається метамова, на підставі якої створюються конкретні схеми даних для різних типів земельної документації та процедур оцінки земель.

Відповідно до статті 21 Закону України Про Державний земельний:

- 1) Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;

на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

2) Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:

а) щодо категорії земель:

на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;

на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель;

б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:

на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану

просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.

У разі якщо законом встановлена обов'язковість погодження зміни цільового призначення земельної ділянки з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, фізичною, юридичною особою та/або відшкодування втрат лісгосподарського виробництва, до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення (категорії земель та/або виду її цільового призначення) земельної ділянки додаються документи, що підтверджують таке погодження та/або забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат лісгосподарського виробництва, у вигляді гарантії.

3) Відомості про функціональні зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затверджених комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів.

4) Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення, робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;

на підставі заяви власника земельної ділянки або за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, який відповідно до статті 122 Земельного кодексу України приймає рішення про передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність, - щодо зміни угідь на угіддя самозалісеної ділянки.

5) Відомості про меліоративні мережі, складові частини меліоративних мереж, обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, іншої документації із землеустрою.

6) Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, а також на підставі інших видів документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки.

7) Відомості про нормативну грошову оцінку земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації з такої оцінки.

8) Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Відомості про межі території територіальних громад вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення меж території територіальних громад.

9) Відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного земельного кадастру із Державного реєстру земель та документів, що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 року, посвідчували право власності або право користування землею (земельними ділянками), а також книг записів (реєстрації) таких документів.

Відомості про розподіл земель за формами власності і видами речових прав вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

10) Відомості про масив земель сільськогосподарського призначення вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

11) Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів (освоєння земель для сільськогосподарських, лісгосподарських потреб; поліпшення сільськогосподарських, лісгосподарських угідь; рекультивация порушених земель, консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель тощо) вносяться до Державного земельного кадастру на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, робочих проектів землеустрою.

12) Відомості про бонітування ґрунтів вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затверджені технічної документації з бонітування ґрунтів.

13) Відомості про державний кордон України вносяться до Державного земельного кадастру на підставі документів щодо демаркації, редемаркації, делімітації державного кордону України.

14) Відомості про контури, координати поворотних точок, назви, адреси будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікатори об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів вносяться до Державного земельного кадастру на підставі інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва.

15) Органи державної влади (крім Верховної Ради України) та органи місцевого самоврядування у строк не пізніше п'яти робочих днів після прийняття рішень про затвердження документації із землеустрою і технічної документації з оцінки земель, яка згідно з цією статтею є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надають центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до їх компетенції засвідчені копії вказаних рішень для внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру.

16) Документація із землеустрою і технічна документація з оцінки земель подаються державному кадастровому реєстратору разом з електронним документом, що містить результати робіт із землеустрою та оцінки земель.

17) Внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється у строк, що не перевищує семи робочих днів з дня отримання відповідних документів, якщо цим Законом не встановлено інший строк для здійснення зазначених дій.

18) Заява про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, змін до таких відомостей, документація із землеустрою, документація з оцінки земель та інші документи, які відповідно до цього Закону є підставою для

внесення відомостей до Державного земельного кадастру, подаються до органів, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, в електронній формі засобами телекомунікаційного зв'язку. Визначення державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд таких документів та внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надання мотивованої відмови у їх внесенні, здійснюється в день подання заяви за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості.

19) Подання Державному кадастровому реєстратору заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою чи документацією із оцінки земель здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою чи оцінки земель.

20) Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою.

21) Інформація про дату реєстрації заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, вхідний номер, стислий зміст заяви, а також інформація про наслідки її розгляду підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

22) Внесені відомості зберігаються у Державному земельному кадастрі постійно.

23) Відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії

між Державним земельним кадастром та Центром протиміної діяльності, Центром гуманітарного розмінування [18, ст.21].

Електронний документ, створений кваліфікованим інженером-землевпорядником, обов'язково має містити електронний цифровий підпис. Цей підпис формується шляхом застосування криптографічних методів до набору електронних даних, який входить до документа або логічно пов'язується з ним. Це дозволяє підтвердити цілісність документа та ідентифікувати особу, яка його підписала. Електронний цифровий підпис створюється з використанням особистого ключа і може бути перевірений за допомогою відкритого ключа.

Щодо повідомлення про обсяги виконаних робіт в землеустрою, розробники таких робіт повинні інформувати Державне агентство з питань земельних ресурсів України до 15 січня наступного року після завершення робіт.

2.3. Оцінка можливих причин відмови у реєстрації земельних ділянок

в Державному земельному кадастрі

Процедура реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі регулюється Законом України «Про Державний земельний кадастр» та Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Згідно з чинним законодавством, державну реєстрацію земельних ділянок виконують державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Саме ці фахівці вирішують, чи підлягає ділянка державній реєстрації та виносять відповідне рішення.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку [26, пункт 107].

Отримання інформації із Державного земельного кадастру, або відмова в її отриманні за бажанням заявника, може проводитися різними способами.

Зокрема, це може здійснювати Державний кадастровий реєстратор, адміністратор центру надання адміністративних послуг або уповноважена посадова особа виконавчого органу місцевого самоврядування. Отримання інформації може відбуватися особисто від заявника, через поштове відправлення з описом вкладення та повідомленням про вручення, або у формі електронного документа, використовуючи засоби телекомунікаційного зв'язку.

Законодавство встановлює чіткий строк для завершення процедури державної реєстрації земельних ділянок - 14 календарних днів після подання заяви (або 7 днів, якщо реєстрація здійснюється за принципом екстериторіальності).

Протягом цього визначеного періоду державний кадастровий реєстратор виконує наступні дії:

- присвоює земельній ділянці кадастровий номер за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру;
- у Поземельну книгу та вносить в неї необхідні відомості, за винятком тих, які стосуються затвердження документації із землеустрою або інформації про власників та користувачів земельної ділянки;

- позначає титульний аркуш документації із землеустрою підтвердженням проведеної реєстрації та внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Після цього цю документацію повертає заявникові.

Така позначка служить підставою для подальшого подання відповідної документації на затвердження відповідному органу державної влади або місцевого самоврядування, якщо це вимагає закон.

Для підтвердження державної реєстрації земельної ділянки державний кадастровий реєстратор надає безкоштовний витяг з Державного земельного кадастру, який містить відомості про цю ділянку.

Державний кадастровий реєстратор має право відхилити запит на державну реєстрацію земельної ділянки. Це може виникнути у таких ситуаціях:

- якщо представлені документи не відповідають вимогам чинного законодавства;

якщо заявлена земельна ділянка або її частина перетинається із іншою земельною ділянкою;
якщо заявник не представив усі необхідні документи в повному обсязі.

У таких випадках державний кадастровий реєстратор повинен негайно, не пізніше наступного робочого дня після ухвалення відповідного рішення, видати або надіслати заявнику рішення про відмову в реєстрації земельної ділянки за допомогою рекомендованого листа з докладним описом вкладення.

Виправлення помилок, які виникають, нормативно регулюється відповідними положеннями законодавства та Порядку Ведення ДЗК, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.
Вони можуть приймати різні форми: орфографічні, арифметичні, пунктуаційні, семантичні, топологічні.

До орфографічних помилок відносяться описки, друкарська та граматична помилки. Пунктуаційні та орфографічні помилки відносяться до семантичних помилок, якщо спотворюють значення даних про геопросторовий об'єкт.

Висновки до другого розділу

Земельні відносини та процеси реєстрації земельних ділянок в Україні є значущою складовою частиною державного земельного господарства. Для забезпечення ефективного управління цими ресурсами було введено систему Державного земельного кадастру та чітко визначено порядок реєстрації земельних ділянок.

Процедура реєстрації земельної ділянки включає в себе кілька важливих етапів: від подання заяви і складання документації із землеустрою до державної реєстрації та отримання кадастрового номера. Під час цього процесу дотримання вимог чинного законодавства та нормативних актів грає ключову роль.

Земельна ділянка може бути зареєстрована після прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або місцевого самоврядування, а

отримання інформації із Державного земельного кадастру може здійснюватися різними способами, включаючи електронний доступ.

Державний кадастровий реєстратор грає ключову роль у процесі реєстрації земельних ділянок, відповідаючи за присвоєння кадастрового номера та внесення відомостей до Державного земельного кадастру. При цьому важливо зазначити, що реєстратор також має право відмовити в реєстрації, якщо подані документи не відповідають вимогам законодавства.

Важливим аспектом є можливість виправлення помилок, які виникають під час реєстрації, на відповідних етапах процедури. Це сприяє підвищенню точності та надійності інформації в Державному земельному кадастрі.

В цілому, правильна та відповідальна реєстрація земельних ділянок є важливим елементом забезпечення сталого управління земельними ресурсами в Україні та забезпечення прав власності громадян і юридичних осіб на земельні ділянки.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВИХ ПОМИЛОК ТА СПОСОБІВ ЇХ ВИПРАВЛЕННЯ

3.1. Оцінка ефективності запровадження екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок

Потреба в запровадженні екстериторіального погодження проектів землеустрою виникла внаслідок виявлення ризиків корупції на етапі погодження цих проектів. Раніше розробники документації з землеустрою подавали оригінали проектів на погодження до місцевого органу Держгеокадастру на території розташування земельних ділянок.

Більшість земельнопорядних робіт, зазвичай, виконувалися відповідно до місцевих правил у конкретних регіонах, які не відповідали вимогам чинного нашого законодавства. Це створювало деякі негативні наслідки, наприклад, деякі місцеві посадовці вимагали включення в проект землеустрою відомостей про агрохімічний паспорт земельної ділянки, операції з яким коштували стільки ж, скільки і сама розробка проекту. Це призводило до непередбаченого фінансового тиску на звичайних громадян, навіть коли уряд вживав заходи для спрощення та зменшення витрат на земельнопорядні роботи.

Але з 3 жовтня 2016 року, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2016 року № 580, було впроваджено процедуру погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок виключно на принципі екстериторіальності. Це було спрямовано на усунення виявлених проблем та забезпечення більшої доступності та вартісної ефективності земельнопорядних робіт.

Документ розроблено з метою покращення доступності, відкритості та прозорості при наданні адміністративної послуги з державної реєстрації земельних ділянок. Пілотний проект щодо впровадження принципу екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок розпочався 10 червня 2020 року. Серед головних покращень слід виділити такі:

– зменшення строку реєстрації земельних ділянок із 14 до 7 робочих днів;
 – впровадження принципу екстериторіальності в реєстрацію земельних ділянок, що дозволяє реєстратору з іншого регіону реєструвати земельну ділянку;

– покращення процедури подачі повторних заяв для реєстрації у випадку відмови;
 – впровадження можливості проведення державної експертизи земельної документації в електронній формі, яка раніше вимагала особистого підпису в журналі або представлення уповноваженої особи за довіреністю;
 – надання права сертифікованим інженерам-землевпорядникам на виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, особливо на ділянках, сформованих переважно до 1 січня 2013 року.

Щодо можливості замовлення, проведення та отримання результатів державної експертизи земельної документації в електронній формі, тепер це все зробити можна через Єдиний державний портал адміністративних послуг та інтегровані з ним інформаційні системи Держгеокадастру.

Позитивні аспекти впровадження екстериторіальності для проєктів землеустрою показали перспективи для уніфікації стандартів обміну даними та документацією з землеустрою. Через це може покращується якість робіт, оскільки вимоги реєстраторів великих міст і малих сіл різнилися, хоча законодавство було і є однакове. Скорочення термінів реєстрації з 14 до 7 робочих днів також сприяє швидкому складанню землевпорядної документації, від початку до отримання витягу з Державного земельного кадастру.

Початок залучення сертифікованих інженерів-землевпорядників позитивно впливає на якість та кількість інформації в Державному земельному кадастрі.

НУБІП України

3.2. Типізація та класифікація земельно-кадастрових помилок

Державний земельний кадастр поки не зміг стати ефективним компонентом інфраструктури ринкової економіки. Усі складові цієї системи стикаються з серйозними труднощами у своїй роботі, і, на жаль, наразі кадастр не можна розглядати як надійне та своєчасне джерело інформації про земельні ресурси.

Сучасні проблеми та виклики у галузі землеустрою в Україні вимагають комплексного та відповідального підходу до управління земельними ресурсами.

Земельний кадастр, навіть у країнах з розвинутими електронними системами, не є ідеальним та завжди містить певну кількість помилок. Проте успішність кадастру визначається не лише кількістю помилок, а головним чином за результатами дієвих заходів щодо їх виправлення та постійного покращення якості земельної інформації.

Однією з головних викликів кадастрової системи є забезпечення актуальною та достовірною інформацією для всієї країни. Це включає в себе збір даних із різних локальних кадастрових систем, їх адаптацію до єдиної системи координат та інтеграцію в єдину автоматизовану платформу.

Раніше багато земельних документів зберігалися на паперових носіях у районних управліннях земельних ресурсів. Вони видаються у різні роки та мають різний ступінь якості та фізичного стану. Також велика частина земельних вимірювань проводилася в різних локальних системах координат, кількість яких сягала понад півтори тисячі. Однак, вже було здійснено процес оцифрування паперових архівів, включаючи десятки мільйонів аркушів різних документів та карт, в тому числі близько 16 мільйонів актів на право власності та користування земельними ділянками, виданих протягом років незалежності.

Сучасні тенденції свідчать про зменшення кількості нових виділень земельних ділянок через обмеженість земельних ресурсів. Це призводить до зростання проблем, пов'язаних із старими документами та застарілою інформацією в Державному земельному кадастрі. У сучасних умовах,

виправлення невірностей в Державному земельному кадастрі найчастіше потребує судового розгляду.

Особливу складність становить ситуація, коли старі державні акти або договори оренди для земельних ділянок не мають кадастрового номера. При реєстрації своєї земельної ділянки громадяни виявляють, що геодезичні виміри їх ділянки не відповідають інформації, зазначеній у державних актах, навіть якщо сама ділянка ніколи не змінювала своє розміщення. Законодавство надає можливість врегулювання таких ситуацій позасудовим шляхом, за винятком випадків, коли на місцевості виникають суперечки, пов'язані з межею земельної ділянки.

Практика ведення ДЗК показує, що кадастрових помилок досить багато і всі вони мають різну природу виникнення. У зв'язку з цим у пункті 138 Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру було затверджено таку класифікацію:

1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;

2) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);

3) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (змінною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі (в тому числі виявлена під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та

оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);

4) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії;

5) технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель;

б) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки;

7) помилка у застосуванні систем координат земельних ділянок (в тому числі помилка, що виникає під час перерахунку із однієї системи координат в іншу), які були сформовані до 1 січня 2013 р. та відомості про які були перенесені до Державного земельного кадастру, та помилка у відомостях щодо місця розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань [26, пункт 138].

Законодавчо встановлена система класифікації помилок в Державному земельному кадастрі є загальною та, у багатьох випадках, вибухає важкостями її практичного використання. Загалом, помилки можна розділити на дві основні категорії:

1) Технічні помилки, які зазвичай виникають не через недбалість фахівців Держгеокадастру, а завдяки технічним аспектам, таким як опискові, графічні, друкарські, арифметичні помилки та інші. Ці помилки можуть виникнути, наприклад, під час перенесення даних з паперових носіїв.

2) Кадастрові помилки, які виникають внаслідок неточностей у вихідній землевпорядній документації, помилок при реєстрації земельної ділянки або невідповідності при використанні систем координат.

Цей поділ на категорії допомагає розуміти природу помилок і розробляти відповідні стратегії для їх виправлення та запобігання в майбутньому.

Запропоновано розподіляти помилки в три різні класи залежно від різних критеріїв, які представлені в табл. 3.2.1.

Таблиця 3.2.1 - Класифікація та типізація земельно-кадастрових помилок

Клас	Тип
Джерела помилок	<p>Помилки, що виникли через дії власників земельних ділянок.</p> <p>Помилки, за які відповідають фахівці Держгеокадастру. Ця категорія включає помилки, що виникли під час функціонування геоінформаційних систем, конвертації даних, некоректного використання вихідних даних та помилки під час введення інформації, а також операторські помилки.</p> <p>Помилки, що сталися через ручну обробку кадастрових даних.</p> <p>Помилки, що виникли внаслідок дій геодезистів та землепорядників, які проводили роботи з територіального землеустрою.</p> <p>Помилки, за які відповідають державні органи, органи місцевого самоврядування та інші уповноважені особи та органи.</p>
Тип даних, в яких виявлена помилка	<p>Помилки, пов'язані з недоліками у семантичній інформації:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помилки, пов'язані з характеристиками земельних ділянок, включаючи помилки в кадастровому номері, площі, цільовому призначенні, категорії земель, адресі, описі розташування земельної ділянки, відомостях про права власності та обмеження; - порушення форматно-логічних принципів створення семантичної частини бази Державного земельного кадастру і методики наповнення інформацією. Це включає недопустимі значення атрибутів в базі даних, помилки у форматі, відсутність кодів в класифікаторі, наявність недопустимих символів у полях, одночасне існування кількох взаємовиключних значень атрибутів, а також наявність дублюючих записів про земельні ділянки. <p>Графічні помилки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помилки у визначенні меж земельних ділянок, включають накладення, перетин, розрив через існуючі земельні ділянки та розворот; - помилки, пов'язані з порушенням просторової прив'язки земельних ділянок, включають топологічні помилки, невідповідність земельної ділянки території, частина земельної ділянки (сільськогосподарського призначення) не укладається в межі ділянки тощо; - помилки, що виникають внаслідок порушення ієрархічної структури графічної бази даних та її наповнення; помилки, пов'язані з порушенням технології перерахунку координат земельних ділянок.
Правові наслідки виправлення помилок	<p>Помилки, виправлення яких може завдати шкоди або порушити законні інтереси власників інших земельних ділянок або третіх осіб.</p> <p>Помилки, виправлення яких не може завдати шкоди або порушити законні інтереси власників інших земельних ділянок або третіх осіб.</p>

Крім того, для покращення розуміння цього підходу та його практичних застосувань, можна використати схему класифікації помилок, яку представлено в навчальному посібнику «Управління якістю землевлпорядник робіт» за авторством А.Г. Мартин, Л.А. Гунько, І.Г. Колганова. На основі цієї схеми можна побудувати таблицю, яка відображатиме категорії помилок в проектно-вишукувальній та іншій технічній документації, і представити її в таблиці 3.2.2.

Таблиця 3.2.2 - Помилки в проектно-вишукувальній та іншій технічній документації

Категорія	Види помилок	Причина
I категорія	описки, друкарські та інші прості помилки, які можна виправити без переробки і доповнення технічної документації	утворюються через низьку культуру оформлення проектних і вишукувальних матеріалів, описки, пропуски розмірів, чисел, букв, стрілок тощо в текстових і графічних матеріалах, бланках, кошторисах, відхилення від встановлених умовних графічних позначень; вживання термінів і визначень, не передбачених стандартами;
II категорія	помилки, які викликають необхідність внесення доповнень в технічну документацію	<ul style="list-style-type: none"> - неповне висвітлення окремих розділів (частин) текстових і графічних матеріалів проектів і вишукувань; - порушення порядку оформлення матеріалів проектів і технічних звітів по вишукуваннях, передбаченого вказівками, еталонами; - відсутність у матеріалах встановлених документів (погоджень, актів тощо), помилки в класифікації і встановленні земельних угідь, ґрунтових відмін, агрогруп земель; - погано відредагований текст; - відсутність розшифровки земель в населених пунктах;
III категорія	помилки, які потребують переробки окремих розділів (частин) технічної документації	<ul style="list-style-type: none"> - відхилення від діючих норм і правил проектування, вказівок, еталонів та інших нормативних документів; - помилки в розмірах, відмітках висот, розрахунках, виборі розцінок, обсягах робіт, які викликають зміну проектних рішень, кошторисів; - помилки і неточності в матеріалах топографічних, інженерно-геологічних і ґрунтових обстежень; - необґрунтовану відсутність ув'язки між матеріалами розробленого проекту і раніше виконаними проектними і вишукувальними роботами; - відсутність ув'язки проектних рішень між підрозділами - розробниками проекту, між розрахунками і кресленнями;

Продовження таблиці 3.2.2

НУБІП		<ul style="list-style-type: none"> - незастосування типових розробок, рішень і проектів - помилки або неповні дані в документах обстежень, які викликають необхідність проведення додаткових робіт по об'єкту; - неповну розробку питань охорони природи і боротьби з ерозією ґрунтів;
НУБІП		<ul style="list-style-type: none"> - недопустимі неув'язки в окремих теодолітних і нівелірних ходах, в окремих сакціях при обчисленні площ, помилки у вирахуванні координат, що призводить до перескладання планів; - обґрунтовані рекаламації від замовника, через що виникає потреба в частковій переробці документації без збільшення вартості цих робіт;
НУБІП IV категорія	грубі помилки, що призводять до необхідності повної переробки технічної документації	<ul style="list-style-type: none"> - відхилення від діючих норм і правил проектування; - низький технічний рівень проектних рішень відносно аналогів і нормативів; - необґрунтоване збільшення загальної кошторисної вартості будівництва на стадії робочого проекту по відношенню до капітальних вкладень, передбачених в передпроектних розробках;
НУБІП		<ul style="list-style-type: none"> - помилки в розмірах, відмітках висот, розрахунках, які викликають необхідність переробки проекту; - помилки в матеріалах топогеодезичних та інженерно-геологічних вишукувань і ґрунтових обстежень, що призводять до необхідності виконання додаткових робіт у природі в значних обсягах (понад 30%); - обґрунтовані рекаламації замовника, що зумовлює додаткові витрати на будівництво;
НУБІП		<ul style="list-style-type: none"> - нераціональні проектні рішення, через що втрачаються цінні сільськогосподарські угіддя; - помилки або неповні дані в документах обстеження;

Помилки першої категорії виникають з різних причин, включаючи низький ступінь дотримання вимог оформлення проектів та вишукувальних матеріалів. Також ці помилки можуть виникати внаслідок опісок, пропусків розмірів, чисел, букв та інших елементів у текстових та графічних матеріалах, бланках та кошторисах. Іншими джерелами помилок є відхилення від встановлених стандартів щодо графічних позначень і використання термінів і визначень, які не передбачені нормативами.

Помилки другої категорії охоплюють наступні аспекти: неповне або недостатнє висвітлення певних розділів або частин текстової та графічної документації в проєктах і звітах; недотримання вимог щодо порядку оформлення матеріалів у проєктах і технічних звітах, які передбачені нормативами та інструкціями; відсутність обов'язкових документів, помилки в класифікації та встановленні земельних угід, ґрунтових відмін, агрогруп земель; поганий редакційний стан текстової документації; відсутність розшифровки земель в населених пунктах.

Помилки третьої категорії включають наступні аспекти: відхилення від чинних норм і правил проєктування, вказівок, еталонів та інших нормативних документів; помилки у розмірах, відмітках висот, розрахунках, виборі розцінок, обсягах робіт, які призводять до зміни проєктних рішень і кошторисів; неточності в матеріалах топографічних, інженерно-геологічних і ґрунтових обстежень, неправильне відображення меж контурів ситуації місцевості, рельєфу, відхилення від технічного завдання щодо площ і границь зйомки території, що призводить до додаткових робіт на природі обсягом до 30% від загального обсягу робіт; відсутність логічної ув'язки між матеріалами розробленого проєкту та раніше виконаними проєктними та пошуковими роботами; відсутність узгоджених рішень між різними розділами проєкту та між обчисленнями і кресленнями; незастосування типових розробок, рішень і проєктів; помилки або неповність даних у документах обстежень, що призводить до додаткових робіт над об'єктом; недостатню увагу до питань охорони природи та боротьби з ерозією ґрунтів; недопустимі неузгодження в окремих теодолітних і нівелірних ходах, в окремих секціях при обчисленні площ, помилки у вирахуванні координат, які призводять до перерахунку планів; проєктування від замовника, що потребують часткової переробки документації без збільшення вартості робіт.

Помилки четвертої категорії включають наступні аспекти: відхилення від чинних норм і правил проєктування; низький технічний рівень проєктних рішень в порівнянні з аналогами та нормативами; необґрунтоване збільшення загальної

кошторисної вартості будівництва на стадії робочого проекту в порівнянні з капітальними вкладеннями, передбаченими в передпроектних розробках; помилки у розмірах, відмітках висот, розрахунках, які призводять до необхідності переробки проекту; помилки в матеріалах топогеодезичних та інженерно-геологічних досліджень та ґрунтових обстежень, що призводять до необхідності виконання додаткових робіт на місці у значних обсягах (понад 30%); обґрунтовані претензії замовника, що призводять до додаткових витрат на будівництво; нераціональні проектні рішення, які призводять до втрати цінних сільськогосподарських угідь; помилки або неповні дані в документах досліджень та обстежень.

Дивлячись на всі описані помилки, можна сказати, що в першу чергу спричинені вони через людський фактор, в другу чергу через недосконалість самої системи Державного земельного кадастру.

3.3. Способи виправлення земельно-кадастрових помилок

Як інноваційний метод виправлення помилок, можна розглянути ідею надання сертифікованим інженерам-землевпорядникам можливості особисто вносити зміни до Державного земельного кадастру, спрямовану на розширення їхніх функцій та можливостей. Ця ініціатива може виявитися не простою модернізацією професійної практики, але й відкриттям нових перспектив та горизонтів.

За такого підходу, розробники документації із землеустрою отримують можливість самостійно вносити дані до Державного земельного кадастру, де серед їх нових повноважень буде:

- 1) виправлення земельно-кадастрових помилок в Державному земельному кадастрі;
- 2) внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) або надання відмови у внесенні відомостей (змін до них) про земельні ділянки (їх частини), розташовані в межах району, міста республіканського (Автономної

Республіки Крим) чи обласного значення, районів у м. Києві і Севастополі, а також міст, селищ, сіл, розташованих у їх межах;

2) здійснення реєстрації:

заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

заяв про відкликання заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

заяв про державну реєстрацію земельної ділянки;

заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

3) здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні, скасування такої реєстрації;

4) формування поземельних книг на земельні ділянки, внесення записів до них, забезпечення їх зберігання;

5) присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам;

6) проведення перевірки відповідності поданих документів вимогам законодавства;

7) надання витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки для підтвердження внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру;

8) оприлюднення за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру на офіційному веб-сайті Держгеокадастру відомостей щодо об'єктів, зазначених у підпункті 1 цього пункту [5].

Проте важливо зауважити, що ця нова можливість повинна супроводитися обов'язковими заходами контролю, спрямованими на запобігання можливим зловживанням. Зокрема, впровадити систему моніторингу діяльності сертифікованих інженерів-землепорядників.

В умовах виявлення порушень законодавства, Державний кадастровий реєстратор буде мати право звернутися до Держгеокадастру щодо скасування

незаконних рішень. Процедуру перевірки буде обмежена у часі, протягом яких реєстрація земельної ділянки не може бути завершена.

Залишається важливим відзначити, що у випадку відсутності реакції з боку державних органів на звернення Державного кадастрового реєстратора, блокування реєстрації земельної ділянки автоматично скасуватиметься.

Проте на даний момент ці пропозиції лише у стадії розгляду, і наявна чітко визначена процедура виправлення помилок. Необхідно пам'ятати, що в Державному земельному кадастрі існують два типи помилок - технічні та кадастрові, кожен з яких вимагає спеціального підходу до виправлення. Технічні помилки, що виникають з вини Держгеокадастру, підлягають безкоштовній корекції, у той час як інші помилки можуть бути виправлені за платну послугу. Також, у випадках, коли на одну земельну ділянку або її частину є кілька власників, виправлення правових помилок може вимагати судового рішення.

Якщо ви бажаєте виправити технічну помилку, що була допущена Держгеокадастром, вам необхідно звернутися до Центру надання адміністративних послуг (ЦНАП). Потрібно надіслати повідомлення про виявлену помилку разом із описом цієї помилки та додати документи, що підтверджують її існування, разом з документами, які містять правильні дані. Всі такі повідомлення реєструються в ДЗК негайно після їх надходження.

Постановою [26] встановлені дії для усунення помилок. У разі виявлення фізичною або юридичною особою у витязі, довідці з Державного земельного кадастру, викопіюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної чи іншої помилки) заінтересована особа письмово повідомляє про це за формою згідно з додатком А органів, що здійснює ведення Державного земельного кадастру. У повідомленні викладається суть виявлених помилок.

До повідомлення додаються документи, що містять зазначені у повідомленні технічні помилки, та документи, що підтверджують такі помилки і містять правильну редакцію відповідних відомостей.

Повідомлення разом із доданими до нього документами надсилається заінтересованою особою в електронній формі технічними засобами електронних комунікацій з використанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, чи іншого альтернативного засобу електронної ідентифікації особи з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру [26, пункт 139].

У разі виявлення державним реєстратором прав на нерухоме майно в отриманих з Державного земельного кадастру відомостях про власників, користувачів земельної ділянки, перенесених з державного реєстру земель, неповної або неточної інформації, що унеможливило ідентифікацію відповідної особи, такий державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно надсилає повідомлення за формою згідно з додатком А в електронній формі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними [26, пункт 139].

Повідомлення про виявлення технічних помилок обліковуються шляхом їх реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням їм реєстраційного номера, фіксацією дати їх реєстрації та створенням їх електронних форм за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру (крім випадку надсилання повідомлення в електронній формі відповідно до пункту 139-1 цього Порядку).

Повідомлення про виявлення технічних помилок реєструються в день їх надходження в порядку черговості.

Дата реєстрації повідомлень про виявлення технічних помилок у Державному земельному кадастрі вважається датою їх прийняття [26, пункт 140].

Під час прийняття повідомлень про виявлення технічних помилок до Державного земельного кадастру вносяться такі дані:

- 1) реєстраційний номер повідомлення;
- 2) дата реєстрації повідомлення;

3) відомості про особу, яка звернулася з повідомленням, зазначені у підпункті 3 пункту 72 цього Порядку;

3-1) відомості про державного реєстратора прав на нерухоме майно - прізвище, власне ім'я, по батькові та найменування суб'єкта державної реєстрації прав або найменування нотаріальної контори, найменування нотаріального округу (в разі надсилання повідомлення в електронній формі відповідно до пункту 139-1 цього Порядку);

4) відомості про документ, в якому виявлено технічну помилку (витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопіювання з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру), а саме: назва, реєстраційний номер та дата видачі;

5) суть виявлених помилок;

6) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який прийняв повідомлення [26, пункт 141].

Після реєстрації повідомлення державний кадастровий реєстратор перевіряє відповідність даних у ДЗК документації, яка є підставою для корекції, і у разі підтвердження невідповідності він проводить такі дії:

1) Складає протокол про виправлення помилки.

2) Безоплатно виправляє помилку в кадастровій системі.

3) Повідомляє всіх зацікавлених сторін про виправлення не пізніше наступного робочого дня.

4) Безоплатно видає заявнику виправлений документ згідно з його побажаннями.

Якщо державний кадастровий реєстратор відмовляє у виправленні технічної помилки, виносяться рішення про відмову, яке може бути оскаржено в суді. Проте важливо враховувати, що судова практика щодо виправлення кадастрових помилок поки не є однозначною і може варіюватися в різних судових інстанціях.

Виправлення графічних помилок також вимагає спеціальних процедур. Громадяни повинні подати повідомлення про помилку та додати документацію

із землеустрою, яка виправляє знайдену помилку, разом з квитанцією про оплату послуг з виправлення помилок.

Судовий порядок виправлення кадастрових помилок регулюється цивільним законодавством і передбачає розгляд таких справ судовими органами в районах, де розташовані земельні ділянки, щодо яких потрібно внести зміни.

Оскільки законодавство не містить чітких відповідей на всі питання, пов'язані з корекцією кадастрових помилок, судова практика може бути неоднозначною і різноманітною. Важливо пам'ятати, що коректно сформульовані докази та документи грають важливу роль у судовому процесі.

Після завершення судового процесу позивач отримує судове рішення, яке повинно бути виконано Держгеокадастром. Таким чином, співпраця громадян та правильне використання доступних процедур допомагають виправити технічні помилки у кадастровій системі найшвидше і найефективніше.

Висновки до третього розділу

Види помилок можуть бути розділені на дві основні категорії: технічні та кадастрові помилки. Кожна з них вимагає специфічного підходу до виправлення.

Технічні помилки, такі як опискові, друкарські, граматичні, арифметичні чи інші помилки в документації, можуть бути виправлені зусиллями зацікавлених осіб шляхом надсилання повідомлень про помилки разом із відповідними документами на адресу органу, що веде кадастр. Важливо, щоб процедура відповідала встановленим вимогам та здійснювалася відповідно до правил та процедур, визначених законодавством. Технічні помилки можуть бути виправлені як безоплатно, так і за платну послугу, залежно від їх характеру.

У випадку кадастрових помилок, таких як невідповідності відомостей про власників, користувачів земельних ділянок, площу земельних ділянок або інші неточності, процес виправлення може здійснюватися державними кадастровими реєстраторами. Цей процес також передбачає виконання встановлених процедур та регулюється законодавством.

Проте важливо пам'ятати, що судова практика у справах, пов'язаних з корекцією кадастрових помилок, може бути неоднозначною, і рішення суду можуть варіюватися. Тому важливо надавати увагу коректній документації та дотримуватися вимог законодавства для успішного вирішення спорів.

Також запропоновано розширення функцій та можливостей для сертифікованих інженерів-землевпорядників, що може стати інноваційним підходом до виправлення помилок в Державному земельному кадастрі, яке спрямоване на поліпшення якості та актуальності земельно-кадастрової інформації в Україні

Загалом, виправлення помилок у Державному земельному кадастрі в Україні є важливим процесом, спрямованим на забезпечення точності та надійності інформації, що надається користувачам, і вимагає співпраці між громадянами, державними органами та судовими інстанціями для забезпечення ефективного та справедливого виправлення всіх виявлених помилок.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВИСНОВКИ

Забезпечення точності та надійності інформації в Державному земельному кадастрі в Україні - це завдання першочергової важливості, оскільки велика кількість правовласників, користувачів земельних ділянок та інші зацікавлені сторони спираються на цю інформацію для здійснення своїх прав та обов'язків.

Помилки в кадастровій діяльності можуть виникати з різних джерел і поділяються на дві основні категорії: технічні та кадастрові помилки.

Технічні помилки, такі як опискові, друкарські, граматичні, арифметичні та інші помилки в документації, можуть бути виправлені зусиллями

зацікавлених осіб. Це важливо для забезпечення точності та послідовності інформації в кадастрі. Процедура виправлення повинна відповідати законодавчим вимогам та проводитися відповідно до встановлених правил.

Кадастрові помилки, з іншого боку, вимагають більшої уваги та інтервенції. Це може включати невідповідності відомостей про власників, користувачів земельних ділянок, площу земельних ділянок та інші неточності. Процес виправлення таких помилок зазвичай здійснюється державними кадастровими реєстраторами та регулюється законодавством. Судова практика у

цих справах може бути складною, і рішення суду можуть варіюватися, тому важливо дотримуватися вимог закону та пред'являти коректну документацію для успішного вирішення спорів.

З мого боку, я вважаю, що виправлення помилок повинно бути більш системним і ефективним процесом. Відповідальність за помилки повинні нести землевпорядники та геодезисти, зокрема ті, які мають статус індивідуальних підприємців або працюють у фірмах. Компенсацію за помилки може здійснити страховий фонд професійного страхування відповідальності виконавців робіт з землеустрою. Фінансування для виправлення помилок може бути виділене з різних джерел, включаючи бюджетні кошти.

Зазвичай на виправлення таких помилок спирається власник земельної ділянки, але це може бути непорядком у випадках, коли помилка виникла через дії третіх осіб. Таким чином, я вважаю, що необхідно розглянути можливість

розширення функцій та можливостей для сертифікованих інженерів-землевпорядників, що може стати інноваційним підходом до виправлення помилок в Державному земельному кадастрі, спрямованим на поліпшення якості та актуальності земельно-кадастрової інформації в Україні.

Загалом, виправлення помилок у Державному земельному кадастрі в Україні - це важливий процес, який вимагає співпраці між громадянами, державними органами та судовими інстанціями для забезпечення ефективного та справедливого виправлення всіх виявлених помилок. Цей процес також вимагає чітких критеріїв визначення помилок, розробки процедур для їх виявлення та виправлення, а також зміцнення відповідальності землевпорядників, геодезистів та органів державної влади. Можливість компенсації за помилки через страховий фонд і розширення ролі інженерів-землевпорядників може покращити цей процес і забезпечити точність та надійність кадастрової інформації в майбутньому.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Арсенюк А. Причини виникнення земельних спорів та способи їх врегулювання. Юридичний вісник. 2013. Т. 150-154, № 4.

2. Гавриленко Д. Метод забезпечення цілісності геометрії об'єктів у земельно-кадастровій системі. http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Agrarnyj-visnyk-Prychornomorja/Sg_T_E_n/2009-v51/Statti/2009-v51Statti-Gavrilenko.pdf. URL: http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Agrarnyj-visnyk-Prychornomorja/Sg_T_E_n/2009-v51/Statti/2009-v51Statti-Gavrilenko.pdf (дата звернення: 05.11.2023).

3. Губар Ю. Визначення необхідної точності координат межових знаків для оцінки земель населених пунктів. Геодезія, картографія і аерофотознімання. 2011. № 74. С. 132-135.

4. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок: Постанова Каб. Міністрів України від 03.06.2020 р. № 455, станом на 31 груд. 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/455-2020-п#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

5. Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками: Постанова Каб. Міністрів України від 29.12.2021 р. № 1438, станом на 27 серп. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1438-2021-п#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

6. Деякі питання відновлення пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками в умовах воєнного стану: Постанова Каб. Міністрів України від 25.07.2023 р. № 766. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/766-2023-п#Text> (дата звернення: 07.11.2023).

7. Земельний кодекс України: Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III, станом на 17 верес. 2023 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

8. Мартин А. Г., Гунько Л. А., Колганова І. Г. Проблеми землевпорядного нормування в Україні : Монографія. Київ : ДП «Компринт», 2016. 384 с.

9. Мартин А., Гунько Л., Колганова І. Управління якістю землевпорядних робіт : Навч. посіб. Київ : ДП «Компринт», 2022. 243 с.

10. Мартин А., Ібатуллін Ш. Облік земельних ділянок у системі державного земельного кадастру - основа державного реєстру прав на нерухоме майно. Землевпорядний вісник. 2005. № 2. С. 53-58.

11. Мартин А. Корумпованість земельних відносин в Україні: причини і шляхи їх подолання. Землеустрій і кадастр. 2014. № 2. С. 33-48.

12. Мартин А. Організація підготовки та підвищення кваліфікації кадастрових реєстраторів. Землевпорядний вісник. 2011. № 10. С. 30-35.

13. Мартин А. Підходи до удосконалення державного регулювання землеустрою та оцінки земель в Україні. Земельне право України: теорія і практика. 2013. № 7. С. 22-32.

14. Могильний С., Павельчак Т. Інформаційні технології забезпечення просторової прив'язки об'єктів кадастрових зйомок. Вісник геодезії та картографії. 2001. № 1. С. 39-43.

15. Науково-правовий висновок - інструмент розв'язання проблемних питань в правовій площині землевпорядної сфери / Й. М. Дорош та ін. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 2. С. 86-92.

16. Нормативи землекористування: збірник нормативно-правових актів та науково-методичних рекомендацій у сфері землекористування та охорони земель: у 2 книгах / Голов. ред. Л. Новаковський. 2-ге вид. ТОВ «Август Трейд», 2008. 454 с.

17. Нормативи землекористування: збірник нормативно-правових актів та науково-методичних рекомендацій у сфері землекористування та охорони

земель: у 2 книгах / Голов. ред. Л. Новаковський. 2008 : ТОВ «Август Трейд», 2008. 446 с.

18. Про державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI : станом на 18 трав. 2023 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

19. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV : станом на 19 листоп. 2022 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

20. Про державну експертизу землепорядної документації : Закон України від 17.06.2004 р. № 1808-IV : станом на 27 трав. 2021 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

21. Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності : Закон України від 06.09.2005 р. № 2806-IV : станом на 26 жовт. 2023 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2806-15#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

22. Про електронні документи та електронний документообіг : Закон України від 22.05.2003 р. № 851-IV : станом на 1 серп. 2022 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/851-15#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

23. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками :

Наказ Держ.ком. України із зем. ресурсів від 18.05.2010 р. № 376 : станом на 14 верес. 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата

звернення: 05.11.2023).

24. Про затвердження Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування

землею (в тому числі на умовах оренди) : Наказ Держ. ком. України по зем. ресурсах від 15.04.1993 р. № 28 : станом на 4 черв. 1999 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0031-93#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

25. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додачки 2-57 до Порядку) : Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 : станом на 4 лип. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/10516-2012-п#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

26. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 : станом на 4 лип. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

27. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референційної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою : Наказ М-ва аграр. політики та продовольства України від 02.12.2016 р. № 509. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

28. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 8 черв. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

29. Про інформацію : Закон України від 02.10.1992 р. № 2657-XII : станом на 27 лип. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2657-12#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

30. Про Національну програму інформатизації : Закон України від 01.12.2022 р. № 2807-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-20#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

31. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV : станом на 18 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

32. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII, станом на 8 жовт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

33. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV, станом на 8 черв. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

34. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV, станом на 31 берез. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

35. Про стандартизацію: Закон України від 05.06.2014 р. № 1315-VII, станом на 9 черв. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1315-18#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

36. Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення: Указ Президента України від 02.12.1995 р. № 1118/95.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1118/95#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

37. Про технічні регламенти та оцінку відповідності: Закон України від 15.01.2015 р. № 124-VIII, станом на 1 січ. 2023 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/124-19#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

38. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV, станом на 8 черв. 2023 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 05.11.2023).

39. Ступень М., Гулько Р., Микула О. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посіб. / За заг. ред. М. Г. Ступеня. 2-ге вид. Львів: «Новий Світ-2000», 2006. 336 с.

40. Технічні вказівки щодо визначення меж земельних ділянок спільної та спільної часткової власності фізичних і юридичних осіб на забудованій території у населених пунктах, затверджені наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.05.1998 р. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/n0002219-98#Tex1> (дата звернення: 26.11.2021)

41. Трегяк А.М. Класифікатор обмежень прав при використанні земельних ділянок. Частина 4. - К.: ЦЗРУ, 2001. - 127 с.

42. Федійчук О. Виправлення помилок у Державному земельному кадастрі законодавчі основи та практичні механізми // Землевпорядний вісник. - 2014. - №9. - С. 33-35.

43. Церклевич А.Л., Калинич І.І. Якість геопросторових даних національної кадастрової системи і проблемні питання встановлення (відновлення) меж земельних ділянок. Вісник геодезії та картографії. 2015. Вип. 3 (96). С. 32-33. Церклевич А. Про точність визначення меж та площ земельних ділянок при виконанні інвентаризації земель населених пунктів / А. Церклевич, М. Сигляк // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. - Л: Ліга-Прес, 1999. - С. 124-167

44. Церклевич, А.Л. Координування меж земельних ділянок і точність визначення їхніх площ / А.Л. Церклевич, П.Г. Черняга // Землевпорядний вісник. - 2002. - №2. - С. 24-28

НУБІП України Додаток А
до Порядку
Державному кадастровому реєстратору

(найменування органу, що здійснює ведення

Державного земельного кадастру)

НУБІП України (прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної
особи/ найменування юридичної особи)

(унікальний номер запису в Єдиному
державному демографічному реєстрі (за наявності)

НУБІП України (податковий номер/серія (за наявності)
та номер паспорта фізичної особи,
яка через свої релігійні переконання
відмовилася від прийняття номера)

(реквізити документа, що посвідчує особу,

НУБІП України яка звернулася із заволо
(назва документа, номер та серія (за наявності), дата видачі,
та документа, що посвідчує повноваження діяти
від імені особи)

(місце проживання фізичної особи /

НУБІП України місцезнаходження юридичної особи)
(контакти особи (адреса електронної пошти,
контактний номер телефону)

ПОВІДОМЛЕННЯ

про виявлення технічної помилки фізичною або
юридичною особою

НУБІП України

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру повідомляємо про
виявлення технічної помилки, а саме

_____ , у:
(суть виявленої помилки)
€ витязі з Державного земельного кадастру про
_____ (об'єкт Державного з земельного кадастру)

з (реєстраційний номер _____), виданому "___" _____ 20__ році;

€ довідці з Державного земельного кадастру (реєстраційний номер _____), виданій "___" _____ 20__ році;

€ вкопійованні з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації Державного земельного кадастру (реєстраційний номер _____), виданому "___" _____ 20__ році.
До заяви додаються:

€ документ, що містить технічні помилки;

€ документ, що підтверджує факт існування технічної помилки: _____;

€ документ, що підтверджує правильну редакцію зазначення відповідних відомостей.

Інформацію про результати розгляду повідомлення прошу надати:

€ у паперовій формі у центрі надання адміністративних послуг _____

€ в електронній формі:

€ через Єдиний державний вебпортал електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру;

€ на адресу електронної пошти _____

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

Дата реєстрації заяви

Підпис заявника

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) Державного кадастрового реєстратора

М.П. (за наявності)

Підпис Державного кадастрового реєстратора

Дата подання заяви

М.П.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

{Додаток 29 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 379 від 27.05.2015, № 821 від 28.07.2021, № 106 від 04.02.2023}

НУБІП України

НУБІП України