

*Меркуш О. В.,  
студент 4 курсу Інститута прокуратури та слідства,  
Національний університет «Одеська юридична академія»*

## **НОВАЦІЇ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Сучасні земельні перетворення, які почалися майже одразу після проголошення Україною незалежності, зумовили поступове реформування системи державного земельного кадастру на всій території держави. Це викликано багатьма причинами. Насамперед змінами державних кордонів країни і адміністративно — територіального поділу; введення різноманіття форм власності на землю; утворення більш ніж 25 млн нових землеволодінь, землекористувань громадян, підприємств, установ, їх об'єднань; веденням платності землекористування; установленням правового статусу земель і різних обмежень у використанні земель, обтяжень й земельних сервітутів стосовно кожної земельної ділянки.

Правове регулювання ведення державного земельного кадастру, як однієї з функцій державного управління, набуває особливого значення у зв'язку із закріпленням права приватної власності на землю та реалізацією державою економічних заходів у процесі використання та охорони земель. Застосування відомостей державного земельного кадастру повинно бути ефективним засобом захисту прав суб'єктів земельних правовідносин. Земельний кадастр як інформаційна система покликаний відображати якісний стан землі як природного об'єкта, служити інформаційним джерелом при здійсненні державного контролю за використанням та охороною земель. Він забезпечує необхідною та вірогідною інформацією всіх споживачів, задовольняючи виробничі потреби, пов'язані з використанням землі [3; С.22].

Саме поняття Державного земельного кадастру починаючи з 1997 року неодноразово змінювалося, з цього питання був розроблений ряд законопроектів, крім того визначення державного земельного кадастру містилося й у Земельному кодексі. В результаті цього законотворчого процесу, 7 липня 2011 року було прийнято закон «Про державний земельний кадастр», який почав діяти з 1 січня 2013 року. Даний закон у ст.1 містить поняття Державного земельного кадастру, під яким розуміється єдина державна геоін-

формаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону 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; а також містить визначення геоінформаційної системи, під якою розуміється інформаційна (автоматизована) система, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання та постачання геопросторових даних. Довгоочікуваний ЗУ «Про державний земельний кадастр» є одним із основних нормативно — правових актів, який створює передумови для припинення дії мораторію на відчуження та вільний продаж земель сільськогосподарського призначення. Закон розроблявся відповідно до ст. 204 ЗК з метою встановлення правових економічних та організаційних основ діяльності у сфері державного земельного кадастру, спрямований на регулювання реєстрації земельних ділянок та інших об'єктів державного земельного кадастру і розглядається як основний елемент державного управління земельним фондом країни [4; С.54].

ЗУ «Про державний земельний кадастр» привніс ряд новацій. Згідно новоприйнятого закону, до державного земельного кадастру вносяться відомості про кожну земельну ділянку, якій присвоюється кадастровий номер, відомості про державний кордон, відомості про межі, категорії земель угіддя, економічну й нормативну грошову оцінку земель та бонітування ґрунтів на території адміністративно — територіальних одиниць, а також відомості про обмеження у використанні земель та кадастрове зонування.

Однією із суттєвих новацій закону є те, що віднині Держземкагентство України реєструє земельні ділянки у кадастрі та надає витяги з земельного кадастру а Укрдержреєстр реєструє права власності на землю, у тому числі договори оренди, купівлі-продажу, міни, успадкування тощо. Між органами земельних ресурсів та відповідними структурами Міністерства юстиції налагоджено автоматичний обмін даними.

З 1 січня 2013 року запрацювала Національна кадастрова система. Завдяки автоматизованій Національній кадастровій системі державна реєстрація земельних ділянок відбувається в кілька разів швидше, що практично зводить нанівець черги в органах земельних ресурсів, затягування з розглядом документів та інші незручності, з якими раніше зіштовхувалися громадяни при реєстрації землі. Крім того, запровадження сучасної, повністю високотехно-

логічної системи суттєво зменшує зловживання у земельній сфері, і зводить до мінімуму прояви корупції та земельних махінацій. Система повністю автоматизована, кожна дія реєструється і відстежується, в такий спосіб уникаємо накладок — відразу при реєстрації система перевіряє, чи правильно лягає ділянка на карту.

Одночасно із ЗУ «Про Державний земельний кадастр» почав діяти ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у новій редакції), даний ЗУ зокрема змінює порядок набуття прав на земельну ділянку, а саме: з 1 січня 2013 року право на землю виникає лише з дня його реєстрації в державному реєстрі прав Державною реєстраційною службою, утвореною при Міністерстві юстиції України.

Данні закони органічно взаємопов'язані, оскільки реєстрація земельних ділянок — це правова сторона земельного кадастру. Вона забезпечує дотримання принципів недоторканності земельного фонду країни й охорону прав власників та землекористувачів на надані їм в установленому порядку землі.

Підсумовуючи, можна стверджувати, що у сукупності названі закони є базовими для функціонування земельно — кадастрової системи України, яка станом на 2013 рік цілком сформована, і, згідно офіційних висновків експертів Світового банку, які перевіряли хід виконання заходів з розбудови земельного кадастру, відповідає найкращій світовій практиці.

### Література

1. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.

2. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/3613-17>

3. Третяк А. М.: Проблеми розвитку державного земельного кадастру в Україні; Земельне право України: Теорія і практика. — 2012 — № 9. С. 22.

4. Шомпол О.: Погляд на запровадження державного земельного кадастру крізь призму принципів останнього; Вісник Київського Національного Університету ім. Т. Шевченка; — Юридичні науки. — 2012. — вип. 92. — С. 53—58.