

DOI: 10.32347/2076-815x.2022.80.41-47

УДК 528.44+349.418](477)

д.т.н., доцент **Беспалько Р.І.**,

r.bespalko@chnu.edu.ua, ORCID: 0000-0003-1225-852X,

**Штефанюк М.В.**, m.shtefaniuk@chnu.edu.ua, ORCID: 0000-0002-4153-707X,

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

## ОСНОВНІ ПОМИЛКИ У СИСТЕМІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

*Присвячено проблематиці розповсюдження помилок у відомостях Державного земельного кадастр, причинам їх виникнення та порядку редагування допущених помилок. Описані основні види помилок у відомостях Державного земельного кадастру, причини їх розповсюдження, способи вирішення. Розглянуто алгоритм дій при виявленні таких помилок зацікавленими особами (юридичними чи фізичними) та державним кадастровим реєстратором. У статті відображені повноваження державного кадастрового реєстратора у виправленні різних видів помилок.*

*Ключові слова: Державний земельний кадастр; помилки в ДЗК; відомості ДЗК, державний кадастровий реєстратор*

**Постановка проблеми.** Статтею 193 Земельного кодексу України регламентовано, що Державний земельний кадастр – це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у використанні, а також про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками та користувачами [1].

Тобто Державний земельний кадастр охоплює всю інформацію про всі землі в межах території нашої держави, і ця інформація представлена у вигляді системи відомостей. Тому, виходячи з вищесказаного, а також згідно статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», в якій представлені принципи ведення ДЗК, вся інформація повинна бути об'єктивною, достовірною та повною [2]. Проте в Державному земельному кадастрі дуже часто виявляються різного роду помилки, і таким чином вищезгаданий принцип не може бути цілком забезпечений, оскільки такі відомості не можуть вважатися достовірними. Таким чином, внаслідок використання відомостей, в яких є певні помилки – і на публічній кадастровій карті України виникають помилки, які представлені на рис.1.

**Аналіз останніх досліджень та публікації.** Проаналізовано низку публікацій, в яких описані найпоширеніші помилки у відомостях Державного

земельного кадастру. Опрацьовано законодавчі акти, які регламентують порядок вирішення поставленої проблеми.

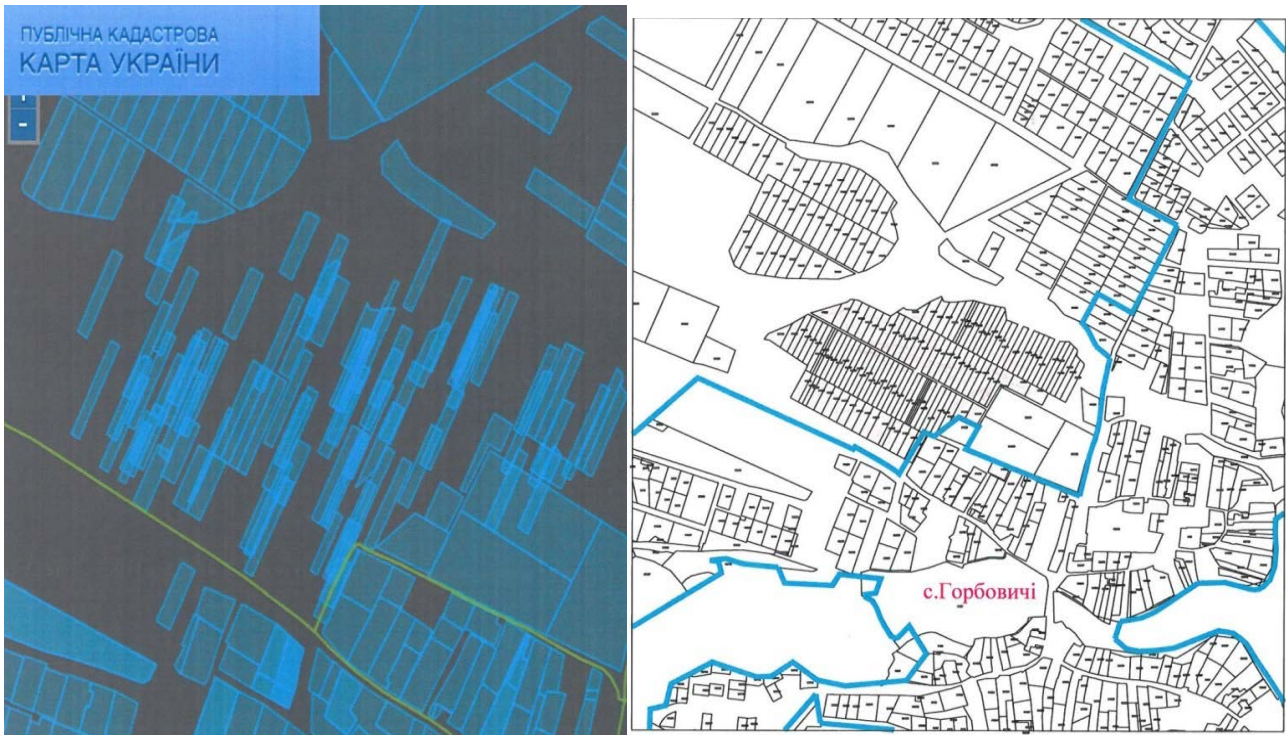


Рис. 1. Інформація з публічної кадастрової карти та фактичне розміщення земельних ділянок власників земельних паїв

**Мета дослідження.** Визначити основні види помилок у Державному земельному кадастрі, основні причини їх поширення, способи їх виправлення а також наповнення Національної кадастрової системи достовірними відомостями.

**Виклад основного матеріалу.** Порядком ведення Державного земельного кадастру (затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.12 р. №1051) визначені основні види помилок, які можуть мати місце у Державному земельному кадастрі (п.138) [3]:

- 1) технічна, допущена органом, що здійснює ведення ДЗК (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка);
- 2) технічна, допущена не з вини органу, що здійснює ведення ДЗК (у т. ч. технічна помилка в документах, на підставі яких внесено відомості до ДЗК);
- 3) допущена у відомостях ДЗК унаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель(у т. ч. виявлена після перенесення до ДЗК інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель, яка міститься в затвердженій та переданій до 01.01.13 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;

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

7) помилка у застосуванні систем координат для земельних ділянок, які були зареєстровані до 1 січня 2013 р. та перенесені до Державного земельного кадастру [4,5].

Технічні помилки можуть бути виявлені зацікавленою особою у витязі, довідці з ДЗК або викопіюванні з картографічних матеріалів ДЗК.

Такі помилки можуть бути допущені органом, що здійснює ведення ДЗК, у назві (П. І. Б.) власника/користувача земельної ділянки, її цільовому призначенні, виді використання, адресі такої земельної ділянки тощо.

#### ***Що має зробити зацікавлена особа у разі виявлення технічної помилки?***

Направити до територіального органу Держгеокадастру за місцезнаходженням земельної ділянки повідомлення за відповідною формою (дод. 29 Порядку ведення Державного земельного кадастру). Це повідомлення має бути направлено рекомендованим листом (з описом вкладення та повідомленням про вручення) або надане зацікавленою особою особисто. До повідомлення додаються документи, що містять технічні помилки, та документи, що містять правильну редакцію відповідних відомостей. [6]

***Алгоритм дій державного кадастрового реєстратора.*** Отримавши повідомлення від зацікавленої особи та звіривши додані до нього документи, державний кадастровий реєстратор повинен виправити помилку, а також безоплатно видати такій особі за її бажанням витяг, довідку з ДЗК, викопіювання з картографічних матеріалів ДЗК на заміну документа, у якому виявлено помилку. (п.144 Порядку №1051). [7]

***У разі якщо помилку допущено в державному акті на землю в назві (П. І.Б.) власника/користувача земельної ділянки, кадастровий реєстратор зобов'язаний:***

- встановити, що такий документ належить власнику земельної ділянки;
- перевірити необхідні відомості про власника, які містяться в земельпорядній документації, яка повинна зберігатися в архіві (матеріали первинного відведення земельної ділянки, рішення, розпорядження тощо);
- перевірити паспортні дані та ідентифікаційний код власника/землекористувача.

Якщо відомості про власника підтверджено, то державний кадастровий реєстратор вносить всі необхідні зміни до ДЗК (здійснює державну реєстрацію земельної ділянки), а також надає витяг з ДЗК із правильними відомостями.

Проте, досить поширеними є випадки, коли архіви не містять необхідної документації. В такому разі кадастровий реєстратор не може перевірити та підтвердити відомості про власника земельної ділянки, і, як наслідок, він не зможе внести виправлені дані до Державного земельного кадастру, а отже, відмовить у державній реєстрації земельної ділянки. У такому випадку відмова потрібно оформити відповідним рішенням. Таке рішення видається зацікавленій особі (заявнику). Це рішення є підставою для звернення до суду із заявою про встановлення факту належності заявнику державного акта як документа, що встановлює право на земельну ділянку. Отримавши відповідне позитивне рішення суду, зацікавлена особа надає його державному кадастровому реєстратору разом із державним актом, що містить помилку. На підставі таких документів до ДЗК вносяться зміни (реєструється земельна ділянка) і заявнику надається витяг із ДЗК із правильними відомостями.

### ***Порядок виправлення різних видів помилок у Державному земельному кадастрі.***

1. Виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких внесені такі відомості, здійснюється Державним кадастровим реєстратором після виправлення помилок у зазначених документах за заявою заінтересованої особи за формою згідно з додатком 35 до Порядку ведення Державного земельного кадастру. За виправлення технічної помилки у відомостях Державного земельного кадастру не з вини органу, що здійснює його ведення, справляється адміністративний збір - 0,01 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб., встановленого законом на 1 січня календарного року, в якому надається відповідна адміністративна послуга. [8,9]

2. У випадках, коли виявлені інші помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, виправлення здійснюється органом який здійснює ведення Державного земельного кадастру після внесення змін до такої документації. [10]

3. Помилки, які допущені у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії, підлягають виправленню у Державному земельному кадастрі після їх виправлення у відповідних кадастрах та інформаційних системах. Якщо помилку виявила фізична або юридична особа, то ця зацікавлена особа письмово повідомляє про це відповідному територіальному органу Держгеокадастру згідно з додатком 39 до Порядку. [11]

4. У разі виявлення технічної помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного



земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель, її виправлення здійснюється на підставі повідомлення про виявлення такої технічної помилки органом, що здійснює його ведення за відповідною формою передбаченої додатком 36 до Порядку ведення Державного земельного кадастру. Після цього державний кадастровий реєстратор виправляє технічну помилку у відомостях Державного земельного кадастру; формує в електронній формі протокол виправлення технічної помилки згідно з додатком 30<sup>1</sup> до Порядку; засвідчує протокол виправлення технічної помилки власним електронним цифровим підписом. Помилки такого роду виправляються у день їх виявлення. [10]

5. Виправлення помилки, що виникла у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється на підставі заяви про виправлення помилки, що виникла під час державної реєстрації земельної ділянки за відповідною формою згідно додатку 37-1 до Порядку. [11]

6. Помилки у застосуванні систем координат земельних ділянок, а також помилки, що виникли при 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 помилки у відомостях щодо місця розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) виправляються адміністратором Державного земельного кадастру або сертифікованим інженером-землепорядником шляхом перерахування координат земельних ділянок з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань, про що вони за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та/або засобами, визначеними у пункті 110<sup>2</sup> Порядку, повідомляють Державному кадастровому реєстратору, який вносить виправлені відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол за формою згідно з додатком 30<sup>1</sup> до Порядку. [7, 8].

### **Висновки та пропозиції.**

Основні види помилок у відомостях Державного земельного кадастру є: технічні помилки, які виникли з/не з вини органу, що здійснює ведення ДЗК; помилки, що виникли внаслідок існуючих помилок в інших документах.

Зацікавлена особа, яка виявила помилку у відомостях ДЗК повинна звернутися до органу, що здійснює ведення ДЗК з повідомленням, яке повинне відповідати певному додатку Порядку ведення Державного земельного кадастру (в залежності від виду виявленої помилки).

Державний кадастровий реєстратор виправляє виявлені помилки на основі, заяви, документа в якому є помилка та документа, який встановлює право на

земельну ділянку. Після цього він повинен надати витяг або довідку, які посвідчують, що виявлену помилку відредаговано.

### Література:

1. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
3. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
4. Литвин О. Як виправити помилку у відомостях ДЗК. *Баланс-Агро*. 2020. 2 листопада. №51 (711). С. 26-29
5. Сайт Головного управління Держгеокадастру у м. Києві URL: <https://kyiv.land.gov.ua/naiposhyrenishi-pomylyky-ta-zauvazhennia-do-dokumentiv-shchodovnesennia-vidomostei-do-dzk/>
6. Виправлення помилок у відомостях з Державного земельного кадастру. URL: <https://nedogarkivska-gromada.gov.ua/news/1599802388/>
7. Як виправити помилку ц ДЗК. URL: <https://balance.ua/news/post/kak-ispravit-oshibku-v-svedeniyax-gzk>
8. Загурська А. Помилки у Державному земельному кадастрі: як із цим бути? *Юридичний вісник України*. 01.12.2020
9. Помилки у Державному земельному кадастрі: як із цим бути? URL: <https://lexinform.com.ua/v-ukraini/pomylyky-v-derzhavnomu-zemelnomu-kadastru-yak-iz-tsymbuty/>
10. Виправлення помилок, допущених при веденні Державного земельного кадастру. URL: [https://protocol.ua/ua/pro\\_dergavniy\\_zemelniy\\_kadastr\\_stattya\\_37/](https://protocol.ua/ua/pro_dergavniy_zemelniy_kadastr_stattya_37/)
11. Загальні правила (принципи) виправлення помилок у Державному земельному кадастрі. URL: <https://bashtanskaotg.gov.ua/news/zagalni-pravila-printsipi-vipravlennya-pomilok-u-derzhavnomu-zemelnomu-kadastru-2020-11-02>

Dr. Tech. Sciences, associate professor **Bespalko Ruslan**,  
assistant department **Shtefaniuk Mariana**,  
Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University, Chernivtsi

## MAIN ERRORS IN THE SYSTEM OF THE STATE LAND CADASTRE

It is devoted to the problem of spreading errors in the information of the State Land Cadastre, the reasons for their occurrence and the procedure for editing errors. The main types of errors in the information of the State Land Cadastre, the reasons for their spread, ways to solve. The algorithm of actions at detection of such errors by the interested persons (legal or physical) and the state cadastral registrar is considered. The article reflects the powers of the state cadastral registrar in correcting various types of errors.

The main types of errors in the information of the State Land Cadastre are: technical errors that arose due to / not through the fault of the body conducting the DZK; errors caused by existing errors in other documents.

The interested person who found an error in the information of the State Land Cadastre should apply to the body conducting the State Land Registry with a notice, which must comply with a certain annex to the Procedure for maintaining the State Land Cadastre (depending on the type of error).

The state cadastral registrar corrects the detected errors on the basis of the application, the document in which there is an error and the document establishing the right to land. He must then provide an extract or certificate certifying that the error found has been corrected.

Keywords: State Land Cadastre; errors in SLC; SLC information; state cadastral registrar.

## REFERENCES

1. Land Code of Ukraine: Law of Ukraine of October 25, 2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> {in Ukrainian};
2. On the State Land Cadastre: Law of Ukraine of 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> {in Ukrainian};
3. On approval of the Procedure for maintaining the State Land Cadastre: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> {in Ukrainian};
4. Lytvyn O. How to correct an error in the information DZK. Balance-Agro. 2020. 2 November. №51 (711). Pp. 26-29 {in Ukrainian};
5. Website of the Main Department of the State Geocadastre in Kyiv URL: <https://kyiv.land.gov.ua/naiposhyrenishi-pomylky-ta-zauvazhennia-do-dokumentiv-shchodo-vnesennia-vidomostei-do-dzk/> {in Ukrainian};
6. Correction of errors in the information from the State Land Cadastre. URL: <https://nedogarkivska-gromada.gov.ua/news/1599802388/> {in Ukrainian};
7. How to fix the error of the DCC. URL: <https://balance.ua/news/post/kak-ispravit-oshibku-v-svedeniyax-gzk> {in Ukrainian};
8. Zagurska A. Errors in the State Land Cadastre: how to deal with it? Legal Bulletin of Ukraine. 12/01/2020 {in Ukrainian};
9. Errors in the State Land Cadastre: how to deal with it? URL: <https://lexinform.com.ua/v-ukraini/pomylky-v-derzhavnomu-zemelnomu-kadastriyak-iz-tsym-buty/> {in Ukrainian};
10. Correction of mistakes made in maintaining the State Land Cadastre. URL: <https://protocol.ua/ua/pro-dergavniy-zemelnyy-kadastr-stattya-37/> {in Ukrainian};
11. General rules (principles) for correcting errors in the State Land Cadastre. URL: <https://bashtanskaotg.gov.ua/news/zagalni-pravila-printsipi-vipravlennya-pomilok-u-derzhavnomu-zemelnomu-kadastriyak-2020-11-02> {in Ukrainian}.