

Михайлова І.В.
магістр Харківського
економіко-правового
університету

Проблеми правового регулювання ведення державного земельного кадастру

Анотація. Стаття присвячена актуальним питанням та проблемам правового регулювання державного земельного кадастру. Розглядаються правові аспекти порядку ведення державного земельного кадастру.

Ключові слова: земельний кадастр, земельно-кадастрова документація, експертиза землевпорядної документації.

Аннотація. Стаття посвящена актуальним вопросам и проблемам юридического обеспечения государственного земельного кадастра. Рассматриваются правовые аспекты порядка ведения государственного земельного кадастра.

Ключевые слова: земельный кадастр, земельно-кадастровая документация, экспертиза землеустроительной документации.

Земельні відносини в Україні, а саме порядок їх впорядкування, потребує нагального правового врегулювання. На сьогодні, чинне земельне законодавство є досить розбудований, але не дивлячись на це, існують проблеми щодо порядку ведення державного земельного кадастру. Це зумовлено тим, що Закон України «Про Державний земельний кадастр» [1] був прийнятий лише в 2011 році, і його положення спрямовані на прозоре формування ринку земель в Україні. Вказаний нормативно-правовий акт доповнює належним чином відповідні положення Земельного кодексу України [2].

Комплексного предметного аналізу правового регулювання ведення державного земельного кадастру в Україні не проводилося. На сьогоднішній день окремим аспектам ведення державного земельного кадастру присвячені праці таких вчених, як: В.І. Андрейцева, А.П. Гетьмана, В.К. Гуревського, І.О. Іконіцької, І.І. Каракаша, М.І. Краснова, М.І. Козира, П.Ф. Кулиничча, В. В. Носіка,

О.О. Погрібного, В.І. Семчика, Н.І. Титова, М.В. Шульги, В.З. Янчука та інших.

Особлива економічна і соціальна роль в веденні державного земельного кадастру зумовлена тим, що відомості державного земельного кадастру в подальшому, будуть займати центральне місце не лише під час виникнення, зміни та припинення права власності й землекористування, а передусім в економічній та грошовій оцінці земельних ресурсів і об'єктів, які на них знаходяться. Крім цього, це буде сприяти раціональному використанню, охороні та відтворенню земель сільськогосподарського, лісгосподарського призначення, водного фонду тощо і належного та ефективного використання земель несільськогосподарського призначення.

Правове регулювання ведення державного земельного кадастру, як однієї з функцій державного управління, набуває особливо значення у зв'язку із закріпленням права приватної власності на землі та реалізацією державою економічних заходів у процесі використання та охорони земель.

Однією з найважливіших передумов успішного функціонування землі в цивільному обігу є можливість одержання суб'єктами земельних правовідносин відповідної інформації про природний, господарський і правовий стан земель України. Державний земельний кадастр, як система необхідних документованих відомостей, призначений для забезпечення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, заінтересованих фізичних і юридичних осіб інформацією про землю. Значення державного земельного кадастру, як глобальної інформаційної системи, визначається також і тим, що його дані підлягають обов'язковому застосуванню при плануванні використання та охорони земель, при їхньому наданні і вилученні, при визначенні плати за землю, проведенні землеустрою і здійсненні інших заходів, пов'язаних з використанням та охороною земель.

Застосування відомостей державного земельного кадастру повинно бути ефективним засобом захисту прав суб'єктів земельних правовідносин, тому особливо актуальним стає закріплене в ч. 2 ст. 34 Конституції України [3] право вільно збирати, зберігати, використовувати і поширювати інформацію усно, письмово або в інший спосіб – на свій вибір. Кожен має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля, крім того, ч. 2 ст. 50 Основного закону

[3] закріпила за кожним громадянином право вільного доступу до інформації про стан довкілля, а також право на її поширення.

На сучасному етапі розвитку земельного кадастру повинна превалювати фіскальна функція, яка будується на притаманній інформаційній функції, яка юридично закріплена, і всі вони нерозривно пов'язані з технічною функцією. Слід відзначити особливу роль фіскальної функції державного земельного кадастру. Адже саме завдяки їй держава отримує значні кошти до бюджету. І сума цих коштів з кожним роком повинна збільшуватися.

В Україні з початком земельних перетворень значення земельно-кадастрової інформації ще більш зросло, тому що в її об'єктивності стали зацікавлені не тільки державні органи і господарські структури, але і практично всі громадяни та юридичні особи, залучені до земельних відносин. Самі земельні відносини за останні двадцять років зазнали принципових змін. У першу чергу, це зміна форми власності на землю, залучення її в ринковий оборот і введення земельного податку. При цьому земельний кадастр, як інформаційна інфраструктура і механізм регулювання земельних відносин, стає все більш складним у порівнянні з кадастром попередніх десятиріч. Слід також зазначити, що для ефективності ведення державного земельного кадастру, він повинен виконувати наступні функції: 1) регулююча функція – інформаційне забезпечення формування, удосконалювання і функціонування адміністративних і економічних механізмів державного регулювання земельних відносин, і особливо формування земельного ринку; 2) фіскальна функція – інформаційне й організаційне забезпечення надходження податкових платежів за земельні ресурси, у т.ч. при здійсненні з ними різних угод (встановлення ставок податку й облік платників податків); 3) правова функція – забезпечити реєстрацію правового статусу земельних ділянок (їхня приналежність, дані про угоди, про форму права на ділянку і її власника) або її інформаційне забезпечення; 4) облікова функція – здійснювати облік земельних ресурсів (їхньої кількості, місця розташування, розподілу між власниками і землекористувачами, якісного стану, ступеню залучення в ринковий оборот тощо) як найважливішого національного надбання; 5) господарська (аграрно-виробнича) функція – забезпечення потреб в даних про якість земель для сільськогосподарського (придатність до оброблення тих або інших куль-

тур) і іншого використання (для розміщення виробничих об'єктів, лісонасаджень тощо).

Таким чином, чинному законодавству в найближчий час необхідно зробити конкретні кроки щодо правового забезпечення ведення державного земельного кадастру в Україні. З цією метою необхідно вдосконалити відповідні положення Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також внести відповідні зміни до нормативно-правових актів, що регулюють діяльність органів виконавчої влади в даній галузі. Власне прийняття Закону України «Про ринок землі» буде лакмусовим папірцем правозастосування відомостей державного земельного кадастру. Перспективний розвиток законодавства у цій сфері сприятиме становленню, розвитку і ефективному функціонуванню інституту державного земельного кадастру як передумови розвитку ринкових відносин в Україні.

Література

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року // ВВР України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // ВВР України. – 2001. – № 3-4. – Ст. 27.
3. Конституція України від 28 червня 1996 року // ВВР України. – 1996. – №30. – Ст. 141.