



ЯК ВИПРАВИТИ ПОМИЛКУ У ВІДОМОСТЯХ ДЗК

Суть проблеми: у 2013 році в Україні запровадили автоматизовану систему Державного земельного кадастру (далі – ДЗК) з актуальною системою координат меж земельних ділянок тощо. Але так поспішали, що забули про усунення технічних помилок при перенесенні відомостей про земельні ділянки із старої системи (державний реєстр земель) до нової кадастрової системи ДЗК. Такі помилки могли також бути допущені в різні часи та з різних причин. З'ясувати причину та знайти винного не завжди вдається. Проте важливо виправити помилку та мати належним чином відображені дані про земельну ділянку для подальших дій із нею.

Розв'язання проблеми: у разі виявлення помилки в даних ДЗК про земельну ділянку (наприклад, на Публічній кадастровій карті, у витягу з ДЗК) власник або користувач ділянки має звернутися до кадастрового реєстратора через Центр надання адміністративних послуг або поштою. Також помилку може виявити та виправити кадастровий реєстратор, але це нелегко зробити, адже таких ділянок дуже багато. Тому насамперед у результаті заінтересований землекористувач.

Види помилок у ДЗК

Відомості про земельні ділянки розміщуються у ДЗК. Основи діяльності у сфері ДЗК визначено Законом від 07.07.11 р. № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр», а процедура та вимоги до його ведення – Порядком ведення ДЗК, який затверджено постановою КМУ від 17.10.12 р. № 1051 (далі відповідно – Закон № 3613, Порядок № 1051).

Будь-який землекористувач може переглянути відкриті дані про земельну ділянку, розміщені на Публічній кадастровій карті, зокрема тип власності, цільове призначення, загальну площу, а також замовити витяг про земельну ділянку, нормативну грошову оцінку, інформацію про право власності та речові права.

На карті можуть бути виявлені неправильна кон-

фігурація земельної ділянки, накладення однієї ділянки на іншу (така ситуація дуже поширена), а в замовленому у ДЗК документі (витягу, довідці, вкопюванні тощо) – помилкові дані.

Наведемо можливі помилки в ДЗК (п. 138 Порядку № 1051):

- **технічна помилка** (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), **допущена органом, який веде ДЗК. Увага!** Оскільки ДЗК у звичному нам форматі з 2013 року веде Держгеокадастр, то тут ідеться саме про нього;
- **технічна помилка** (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), **допущена не з вини органу, що веде ДЗК** (у т. ч. у документах, на підставі яких унесено відомості до ДЗК). Наприклад, документи містили хибні дані, вказані іншими структурами або землевпорядником. Кадастровий реєстра-

тор при внесенні відомостей до ДЗК не міг знати, що вони є помилковими, тож його вини у цій помилці немає;

- помилка, допущена **внаслідок помилки в документації із землеустрою** та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів ДЗК в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі (у т. ч. виявлена під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з держреєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти ДЗК, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 01.01.13 р. до Державного фонду документації із землеустрою);
- помилка, допущена у відомостях ДЗК, унесених до нього **з інших кадастрів та інформаційних систем** у порядку інформаційної взаємодії, наприклад, із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Реєстр прав). Адже починаючи з 2013 року у ДЗК відображаються відомості про зареєстровані речові права на землю, які автоматично вказуються на підставі даних із Реєстру прав;
- технічна помилка, допущена внаслідок **перенесення до ДЗК відомостей** про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель;
- помилка, допущена у відомостях ДЗК під час державної реєстрації земельної ділянки;
- **помилка у застосуванні систем координат** земельних ділянок (у т. ч. помилка, що виникає під час перерахунку з однієї системи координат в іншу), які були сформовані до 01.01.13 р. та відомості про які були перенесені до ДЗК, та помилка у відомостях про місце розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань.

Отже, у разі виявлення у ДЗК будь-якої із перелічених помилок щодо земельної ділянки не слід панікувати, її можна виправити.

Майте на увазі! Держгеокадастр на своєму вебсайті зазначав, що здійснює процес наповнення, актуалізації та виправлення помилкових відомостей про земельні ділянки, у тому числі ті, на які видано правовстановні документи, а у ДЗК немає відомостей про ділянку. Проте фізично у кадастрових реєстраторів на це піде багато часу. Тож не зайвим буде звернутися до них самим.

Підсумовуючи наведене, можемо назвати такі найбільш поширені причини та помилки у відомостях ДЗК:

- відсутні електронний документ та каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки в документації із землеустрою, яка готувалася до 2013 року. Ці документи потрібні для правильного розміщення координат земельної ділянки у просторі ДЗК;
- каталоги координат в документації із землеустрою наведено в умовній або місцевій системі координат (а мають бути у сучасній, запровадженій по всій Україні), що унеможливає визначення фактичного місця розташування земельної ділянки;
- документація щодо земельних ділянок, оформлених до 2004 року, підготовлена у паперовому вигляді, але не переведена у цифровий формат (відсутній електронний документ), тобто відсутня у системі;
- існує перетин/накладання однієї земельної ділянки на іншу або її місцезнаходження не відповідає розташуванню в натурі/на місцевості.

Як бачимо, давно оформлені земельні ділянки можуть бути сформованими, документація зберігається в оригіналі в архіві, але через запровадження оновленої системи координат, цифрування та постійного апгрейду системи інформація про них може бути відсутня у ДЗК. Кадастровий реєстратор може самостійно внести її або, за відсутності електронного документа, землекористувачу доведеться замовити його у будь-якого землевпорядника.

До того ж через зміну систем координат ділянка може відображатися на Публічній кадастровій карті не в тому місці (змістилася). Тому потрібно оновити її координати, щоб вона стала на своє місце.

Порядок виправлення помилок

Виявляти та виправляти помилки можуть самостійно кадастрові реєстратори згідно з п. 139¹ Порядку № 1051, але, як було зазначено, в коректному відображенні у ДЗК відомостей про земельну ділянку насамперед зацікавлені землекористувачі. Тож не варто розраховувати на когось, побачили помилку – звертайтеся за її виправленням.

У разі виявлення помилки, **допущеної органом, який веде ДЗК** (тобто Держгеокадастром та його територіальними органами) (ч. 1 ст. 37 Закону № 3613, п. 139 Порядку № 1051):

- заінтересована особа направляє особисто або рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення **письмове повідомлення** (за формою додатка 29 до Порядку № 1051) до Держгеокадастру в районі/місті за місцезнаходженням земельної ділянки. У повідомленні викладається суть виявлених помилок. До повідомлення додаються документи, які містять помилки, та документи, які підтверджують їх наявність та містять правильну редакцію відомостей. **Увага!** Помилки у ДЗК, допущені внаслідок помилок у документах, підготовлених у процесі оформлення земельної ділянки (приватизації, оренди тощо), виправляються тільки після виправлення цих помилок у таких документах;
- реєстратор шукає інформацію та перевіряє відомості шляхом вивчення, наприклад, документації із землеустрою у паперовому вигляді, електронного документа, звернення до розробника документації, даних інших реєстрів;
- у разі підтвердження факту невідповідності реєстратор **безплатно в день надходження повідомлення** виправляє помилку та **не пізніше наступного дня повідомляє** про це заінтересованих осіб. Якщо реєстратор установлює відповідність інформації та відсутність помилок, він повідомляє заявнику про відмову у виправленні вказаних у його повідомленні помилок із зазначенням причини згідно з додатком 33 до Порядку № 1051.

Тобто помилки, допущені Держгеокадастром та його територіальними органами, виправляються день у день безплатно. Крім того, за бажанням заявника кадастровий реєстратор може видати йому витяг, довідку з ДЗК, викопіювання на замін у того, в якому було виявлено помилку.

Важливо! Помилка виправляється не тільки в тому документі, в якому її виявлено, але й в усіх документах, що створюються під час ведення ДЗК та містять відомості про таку земельну ділянку, шляхом їх повторного виготовлення в електронній та паперовій формах.

Якщо помилка допущена **не з вини органу, який веде ДЗК** (наприклад, помилки були в документах, що подавалися), то заінтересована особа подає кадастровому реєстратору (п. 150 Порядку № 1051):

- заяву за формою додатка 35 до Порядку № 1051;

- документи або їх посвідчені копії, на підставі яких до ДЗК унесено відомості, та документи, що містять технічні помилки;
- документи з виправленими помилками;
- **квитанцію про оплату** послуг із виправлення помилки у розмірі 0,13 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб (цього року – 274 грн).

Повідомлення розглядається кадастровим реєстратором **день у день**, а повідомлення про виправлення помилки надсилається заінтересованим особам, у тому числі власникам, землекористувачам, третім особам, яких стосувалося таке виправлення, **не пізніше наступного робочого дня** за формою додатка 31 до Порядку № 1051.

Майте на увазі! Виправлення помилки, допущеної внаслідок помилки у документації із землеустрою, здійснюється після внесення змін до такої документації. Тож треба звернутися до землепорядкової організації, яка розробляла документацію, щоб вони виправили помилки в паперових документах. Виправлення в електронному документі зробить кадастровий реєстратор.

Помилки у відомостях ДЗК, унесених **з інших кадастрів та інформаційних систем** у порядку інформвзаємодії, виправляються у ДЗК після їх виправлення у відповідних кадастрах та системах (п. 158 Порядку № 1051). Для цього виконуються такі самі дії, як і при виправленні помилки, допущеної не з вини органу Держгеокадастру (подається заява за формою додатка 39 до Порядку № 1051 та документи з помилками).



Фермерське господарство має земельну ділянку, оформлену 2011 року, але вона «змістилася» зі свого місця на Публічній кадастровій карті. Чи вважається це помилкою та чи можна її виправити?

Так, ця помилка сталася при зміні однієї системи координат на іншу. Її виправляє адміністратор ДЗК або сертифікований інженер-землепорядник. Землепорядник перераховує координати земельної ділянки з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань, про що повідомляє кадастровому реєстратору через Публічну кадастрову карту (функція виправлення доступна після ідентифікації). А реєстратор уносить виправлення до ДЗК та складає протокол за формою додатка 30¹ до Порядку № 1051 (п. 156³ Порядку № 1051).



Між суміжними землевласниками виник спір стосовно помилкової межі між їхніми земельними ділянками, який розглядає суд. Чи можна виправити помилки у відомостях ДЗК на підставі рішення суду?

Так, помилки у відомостях ДЗК про земельну ділянку можна виправити на підставі рішення суду, технічної документації із землеустрою щодо вста-

новлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель (п. 156 Порядку № 1051).

ВИСНОВКИ



Кадастрові реєстратори виправляють виявлені помилки самостійно, якщо для цього не потрібно вносити виправлення в інші реєстри, документи тощо. Заінтересована особа також може ініціювати виправлення помилки.

Виправити помилки у відомостях ДЗК про земельну ділянку можна на підставі повідомлення заявника, документів із вірними даними, документації із землеустрою, електронного документа, матеріалів інвентаризації, рішення суду. Якщо заявнику важко зрозуміти, як здійснити виправлення, треба звернутися за консультацією до кадастрового реєстратора або землевпорядника, який підкаже, чи необхідно готувати документи або достатньо подати повідомлення.

Повідомлення про наявність помилки розглядається кадастровим реєстратором день у день, а повідомлення про виправлення надсилається заінтересованим особам не пізніше наступного робочого дня. За виправлення помилки, допущеної органом, який веде ДЗК (Держгеокадастр та його територіальні органи), плата не стягується, а виправлення помилки, допущеної не з його вини, цьогооріч коштує 274 грн (0,13 прожиткового мінімуму для працездатних осіб).