

ІСТОРІЯ ТА СЬОГОДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Пуд Ірина Валентинівна, ст.гр.16
Керівник: викладач вищої категорії,
старший викладач Пуд К.О.
ВСП «Ногайський коледж ТДАТУ»

Історичні корені кадастру виходять з далекого минулого. Перші відомості про кадастрові роботи (визначенню границь земель та їхніх площ) проводилися ще в Стародавньому Єгипті приблизно 2000 років до н.е.

Згідно з дослідженнями французького етнолога Блондхема термін "кадастр" походить можливо від грецького "Kadastrum". У латиш кадастр "katastr" означає реєстрацію території, на якій відбувається її таксація. Це мало місце в провінції Романії (2.7р. до н.е. - 14 р. н.е.).

Одним з найвідоміших кадастрових проектів був "Domastic book" в Англії. Це – найбільша колекція фактів про землю і найважливіші податкові документи (1085 - 1026 р.р.). Подібне запровадив французький Імператор Луї IV у 1115р. Починаючи з 1718 р., Джовані Джакомо Маріоні (Мілан) першим розробив кадастр на основі визначення границь земель методом триангуляції і полігонометрії. Програма цього кадастру включала створення карт у масштабі 1:2000 для італійських провінцій Мілан і Мантуа. На картах відображали парцели (ділянки), типи ґрунтів, чистий прибуток, який був основою оподаткування. Цей кадастр був введений у дію 1760 року і послужив основою для розробки кадастрів Франції, Бельгії, Австрії, Голландії і Швейцарії.

Тепер кадастр ведеться в усіх країнах світу. Особливе значення він має там, де є різні форми власності на землю, засоби виробництва тощо. Він стає важливим інструментом управління земельними ресурсами в ринковій економіці.

В розвитку кадастру є багато спільного для окремих країн, а саме:

- засоби технічного і програмного забезпечення,
- технологія і методика ведення кадастрових робіт.

Однак поряд з цим кожній країні притаманні свої національні ознаки: політика, економічна діяльність, правова система, забезпечення природними ресурсами і т.п., а тому кадастр кожної окремо взятої країни має свої індивідуальні особливості, а отже є національним.

В період первіснообщинного ладу щільність заселення території сьогочасної України не була високою, а отже земля не мала великої вартості. Тоді основну цінність становив господарський реманент, жива птиця та худоба, а також освоєна земля, вирішення загальних потреб господарювання та захисту дворища могли об'єднуватись у громади, а громади – в окремі населені пункти (села, міста). Такий принцип об'єднання дворищ та громад сприяв виникненню фонду земель загального користування, яким спільно розпоряджалися жителі дворищ, громад, сіл, городів.

Але відомо, що з формуванням Київської Русі як держави, в склад якої входили окремі князівства, були визначені границі окремих князівств, міст та володінь населених пунктів. Так, за Городоцьким миром (1026 р.) Київську Русь було поділено на дві частини між князями Мстиславом та Ярославом. Відомо також, що в 1054 р. були дані визначення щодо кордонів, межових знаків та земельних площ. Призначення кадастру, його структура мінялися залежно від політико-економічної ситуації.

За останні 120 років Україна пережила чотири земельні реформи, які суттєво міняли зміст та форми кадастру. Перші дві реформи здійснювались, коли Україна входила до складу Російської імперії, третя – була в складі імперії, яка називалася СРСР, четверта здійснюється тепер, при набутті статусу незалежної держави.

Таким чином, розвиток кадастру в Україні можна характеризувати чотирма основними етапами:

- перший – маси Київської Русі;
- другий – часи гетьманщини;

- третій – період російського поневолення в царській імперії;
- четвертий – період Імперії СРСР.

У 1097 році було закріплено право великих князів, боярів та інших аристократів на успадкування права власності на землю, дарування, продаж і конфіскацію земельних володінь. Тоді панівна каста стає великими землевласниками, захоплюючи великі простори вільних земель та завойовуючи нові і поступово переводячи вільних громадян у підневільний стан.

З розпадом Київської Русі західна частина українських земель переходить під владу великого литовського князя, який для встановлення порядку в земельних відносинах в 1528 році організував перепис землевласників, де зазначалася кількість дворів у кожному землеволодінні та його розміри.

В 1569 році було проведено інвентаризацію незайнятих земель у Волинському, Подільському та Брацлавському воєводствах, ці землі заселялись поляками.

У 1729-1731 роках гетьман України Данило Апостол провів інвентаризацію всіх землеволодінь Гетьманщини. Відповідно до проведених робіт усі землеволодіння були поділені на 6 категорій; рангові, міські, вільні, спірні, церковні та володіння, надані за заслуги.

Наприкінці ХУІІІ ст. Польща перестає існувати як могутня незалежна держава. Разом з розподілом Польщі проходить новий розподіл земель України Галичина, Закарпаття та Буковина переходять під владу Австрії, а всі інші українські землі потрапляють у 1775 році в Російську Імперію.

Протягом 1785-1789 років на західноукраїнських землях було заведено земельний кадастр. На основі кадастрових даних було розроблено принципи оподаткування. Селяни мали право 70% прибутку залишати собі, 12% – віддавали державі і 18% – панові.

Як відомо, імперія зразку 1917 року ліквідувала приватну власність на землю та засоби виробництва, шляхом націоналізації землі, фабрик і заводів.

Слід зауважити, що всі кадастри, створювані з 1917 року, ґрунтувались на єдиних для всього СРСР правилах та вимогах і представляли собою інструмент

централізованого господарсько-економічного управління різними регіонами й Імперією загалом.

У 1954 р. прийнята Постанова Ради Міністрів СРСР "Про єдиний державний земельний облік", в якій передбачалось складати сільськогосподарські карти для планування і обліку земель. З 1962 року в склад кадастру включена економічна оцінка земель. Важливе місце в системі кадастру було відведено планово-картографічному матеріалу. Як правило, для складання кадастрових планів і карт використовуються топографічні плани і карти, а в разі їх відсутності - матеріали аеро- і космічного знімання.

Створення сучасного земельного кадастру є складною науково-технічною проблемою. Сьогоднішній кадастр – це інтегровані бази даних, інформаційні та геоінформаційні технології, цифрові електронні карти, аерофото- та космічні зйомки. Створюють, наповнюють та удосконалюють Національну кадастрову систему висококваліфіковані фахівці. Система Державного земельного кадастру, побудована з використанням сучасних інформаційних технологій, надає можливість за рахунок користування відомостями про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі, оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України. Об'єктивність та надійність відомостей, у цьому випадку, базується на отриманні інформації з єдиної бази даних земельного кадастру. Відомості до єдиної бази даних вносяться, перевіряються, систематизуються та впорядковуються за єдиними правилами кваліфікованими фахівцями. Завдяки використанню можливостей Інтернет-сервісів сьогодні є можливість зручного та оперативного користування відомостями автоматизованої системи Державного земельного кадастру широким колом користувачів.

Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів.

Список використаної літератури

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник. – К., 2000. – 320 с.
2. Даниленко А.С, Лихогруд М.Г. Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи // Землевпорядний вісник. – 2003. – №1. – С. 22-27.
3. Земельний кодекс України: Коментар. – Харків: ТОВ «Одіссей», 2002. – 600 с.
4. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник. – Львів: Світ, 1991. – 452 с.
5. Про програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру // Землевпорядний вісник. – 1998. – №2. – С. 37-44.
6. Про створення Центру державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах: Наказ Держкомзему України // Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – С. 368-377.