

ЕВОЛЮЦІЯ ФОРМУВАННЯ ІНДЕКСНИХ КАДАСТРОВИХ КАРТ ТА ЇХ РОЛЬ У ВИЗНАЧЕННІ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ В УКРАЇНІ

Гуриненко О.М.,

кандидат економічних наук,

докторант Університету економіки та права «КРОК»,

м. Київ, вул. Табірна, 30-32, Україна, 03113

e-mail: hurynenkoom@krok.edu.ua

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-2841-658X>

EVOLUTION OF THE FORMATION OF INDEX CADASTRE MAPS AND THEIR ROLE IN DETERMINING THE BOUNDARIES OF SETTLEMENT POINTS IN UKRAINE

Gurynenko O.M.,

PhD,

Doctoral study «KROK» University

Kyiv, Tabirna St., 30-32, Ukraine, 03113

e-mail: hurynenkoom@krok.edu.ua

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-2841-658X>

Анотація. Останні зміни до законодавства та нещодавні тенденції цифровізації діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, підтверджують нагальність використання цифрових доказів визначення меж населених пунктів в Україні. Водночас виникнення такої категорії як індексна кадастрова карта було зумовлено необхідністю автоматизації процесів ідентифікації місцезнаходження земельної ділянки та інших об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці, яке було вирішено шляхом присвоєння унікального кадастрового номеру земельній ділянці, який містив посилання на певну адміністративно-територіальну одиницю. Продовженням кадастрового номеру земельної ділянки мала бути нумерація інших об'єктів нерухомості, розташованих на такій земельній ділянці.

У статті проаналізовано ретроспективне та сучасне нормативне регулювання процесу створення та затвердження індексних кадастрових карт, а також їх значення в частині встановлення меж територій населених пунктів.

Базове нормативне регулювання індексних кадастрових карт завдячує специфічному підзаконному нормативному акту – вказівкам Держкомзему України. Завдяки вказаним вказівкам було забезпечене первинне регулювання процесу розроблення індексних кадастрових карт.

Індексні кадастрові карти формувалися саме з метою автоматизованого присвоєння унікального кадастрового номеру земельним ділянкам та виконували технічну роль відображення земельних ділянок в межах адміністративно-територіальних утворень на відповідному рівні.

Обґрунтовано періодизацію створення індексних кадастрових карт з 1998 року по сучасний період. Наведено приклади ретроспективного затвердження органом виконавчої влади індексних кадастрових карт. Також наведено різні критерії класифікації індексних кадастрових карт.

Чинне на даний час законодавство передбачає, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, індексних кадастрових карт (планів), інших офіційних картографічних та архівних матеріалів.

Проаналізовані сучасні вимоги нормативних документів щодо процесу розроблення та затвердження індексних кадастрових карт. Висвітлено еволюцію повноважень щодо затвердження індексних кадастрових карт від органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування до територіальних органів земельних ресурсів, в сучасному періоді до Держгеокадастру України. Фінальним етапом реалізації положень індексних кадастрових карт має бути їх внесення до даних державного земельного кадастру.

Ключові слова: індексна кадастрова карта, кадастровий номер, межа адміністративно-територіальної одиниці, межа населеного пункту, державний земельний кадастр.

Формул: 0, **рис.:** 0, **табл.:** 0, **бібл.:** 34.

Abstract. Recent changes to the legislation and the general trend of digitalization of the activities of state bodies confirm the urgency of using digital sources to determine the boundaries of settlements in Ukraine. At the same time, emergency of such category as an index cadastral map was due to the need to automate the processes of identifying the location of a land plot and other real estate objects, which was solved by assigning a unique cadastral number to the land plot, which corresponded to the administrative-territorial unit, as well as the additional extension of the cadastral number was supposed to be the numbering of other real estate objects located on a such land plot.

The article analyzes the retrospective and modern normative regulation of the process of creating and approving index cadastral maps, as well as their significance in terms of establishing the boundaries of the territories of settlements.

The primary normative regulation owes its origin to a specific subordinate regulatory act - the directives of the State Land Committee of Ukraine. Thanks to these directives, the primary regulation of the process of developing index cadastral maps was ensured. Index cadastral maps originally arose precisely for the purpose of assigning a cadastral number and perform the technical role of reflecting the boundaries of administrative-territorial entities at the appropriate level.

The periodization of the creation of index cadastral maps from 1998 to the present period is substantiated. Examples of retrospective approval of index cadastral maps by an executive body are given. Various criteria for classifying index cadastral maps are also reflected.

The current legislation provides that information on the boundaries of administrative-territorial units that were established before the entry into force of the Law of Ukraine "On Land Management" is entered into the State Land Cadastre on the basis of projects for the formation of the territory and the establishment of boundaries of village and settlement councils, index cadastral maps (plans), and other official cartographic and archival materials.

The modern requirements of regulatory documents for the process of developing and approving index cadastral maps reflects that it was transformed from the authorities of executive authorities and local self-government bodies to territorial land resources bodies, and in the modern period must be confirmed by State Geocadastre of Ukraine. The final stage of implementing the provisions of index cadastral maps should be their inclusion in the data of the state land cadastre.

Keywords: index cadastral map, cadastral number, border of an administrative-territorial unit, border of a settlement, state land cadastre.

Formulas: 0, fig.: 0, tabl.: 0, ref.: 34.

Постановка проблеми. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України [1].

Відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр» відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, індексних кадастрових карт (планів), інших офіційних картографічних та архівних матеріалів.

Цитований абзац перший пункту 8 розділу VII було введено в дію з 1 січня 2021 року.

Згідно термінології Закону України «Про Державний земельний кадастр» [2] індексна кадастрова карта (план) – картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану), а порядок складання такої

карти встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Не зважаючи на вказане вище значення індексних кадастрових карт, Закон прямо допускає можливість встановлення меж населеного пункту на підставі таких індексних кадастрових карт. Роль індексних кадастрових карт у визначенні меж населених пунктів було посилено. Тому актуальним є нормативне визначення процесу створення індексних кадастрових карт та набуття ними юридичної сили як акту, яким визначаються межі населеного пункту.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В останніх дослідженнях та публікаціях жодної мірою не підтверджується теза щодо можливості визначення меж населених пунктів на підставі індексних кадастрових карт.

В нещодавніх публікаціях акцентовано, що індексні кадастрові карти становлять інформаційну основу державного управління територіями й економічним регулюванням земельних відносин. Тобто індексно кадастрова карта є складовою державного земельного кадастру та перебуває в процесі наповнення. Саме тому, індексно кадастрові карти розглядалися як елемент оновлення картографічної основи та автоматизації

ведення державного земельного кадастру [3, 4].

Первинно ідея створення індексних кадастрових карт була зумовлена необхідністю автоматизації ведення державного земельного кадастру шляхом присвоєння унікальних числових характеристик об'єктів нерухомості: земельних ділянок та будівель (споруд) [5].

У дослідженні використовувались методи наукового пізнання: аналіз та узагальнення. Досліджувались архівні джерела законодавства щодо розроблення та затвердження індексних кадастрових карт. Аналізу піддавалися норми чинного законодавства та вказівок Держкомзему України, а також судової практики застосування відповідних норм. Також застосовувався ретроспективний аналіз коригування норм чинного законодавства щодо процесу розроблення та затвердження індексних кадастрових карт.

Не вирішені раніше частини загальної проблеми. Подальші процеси цифровізації інформації щодо меж населених пунктів, впровадження та наповнення даних державного земельного кадастру відомостями про адміністративно-територіальні одиниці нерозривно пов'язані з процесом визначення меж населених пунктів та внесення таких меж на базі індексних кадастрових карт до даних державного земельного кадастру.

Законодавчо передбачена можливість посилення на внесені дані щодо меж населених пунктів до державного земельного кадастру в якості доказу визначення відповідної межі. Тим більше, що дані державного земельного кадастру є достовірними. Водночас наповнення даними індексних кадастрових карт з визначеними межами населених пунктів здійснювалися в різні періоди правового регулювання, що не дозволяє з повною точністю посилатися на відображену інформацію в даних державного земельного кадастру в якості достовірної та повної.

Формулювання мети. Метою статті є аналіз правового регулювання створення індексних кадастрових карт, проведення їх класифікації, обґрунтування їх ролі у визначенні меж територій

адміністративно-територіальних одиниць в сучасних умовах, а також можливості їх використання у судових процесах в якості доказів.

Виклад основного матеріалу дослідження. Згідно з вимогами пункту 8 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» [1] відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, індексних кадастрових карт (планів), інших офіційних картографічних та архівних матеріалів. Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, що діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст на підставі документації, визначеної статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомостями про такі межі вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними в індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст.

При цьому акцент зроблено, щодо меж, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій». Тому актуальним є дослідження історії виникнення індексних кадастрових карт та розвитку нормативного регулювання створення останніх.

Постановою Кабінету Міністрів України №345 від 22.06.1992 р. «Питання Державного комітету України по земельних ресурсах», було затверджено відповідне Положення, в п. 6 якого було встановлено, що Держкомзем України має право: видавати нормативні документи і давати вказівки з питань реформування земельних відносин, які є обов'язковими для виконання

центральною та місцевими органами державної виконавчої влади, органами місцевого і регіонального самоврядування, а також власниками землі та землекористувачами незалежно від форми власності й відомчої належності [6].

Хоча попередньою постановою Кабінету Міністрів України від 14 лютого 1992 р. № 73 «Питання Державного комітету України по земельній реформі» до повноважень Держкомзему України відносилось прийняття рішень щодо земельної реформи, раціонального використання і охорони земель, проведення нової земельної політики, які є обов'язковими для виконання всіма землевласниками і землекористувачами незалежно від форм власності і відомчої належності. Держкомзем України в межах своєї компетенції мав право видавати на основі й на виконання чинного законодавства накази, здійснював організаційно-правове забезпечення державної земельної політики і земельної реформи та методичне керівництво роботою органів по земельній реформі Кримської АРСР та виконкомів місцевих Рад народних депутатів.

Отже, до спеціальних повноважень Держкомзему України було віднесено прийняття Вказівок.

Згадане положення постановою Кабінету Міністрів України №345 від 22.06.1992 р. втратило чинність на підставі постанови Кабінету Міністрів України №930 від 07.08.1996 «Про затвердження типових положень про місцеві державні органи земельних ресурсів». Регулювання правового статусу державного комітету України по земельних ресурсах перемістилося в площину Президента України.

Так, указом Президента України від 06.01.1996 р. № 34/96 «Про створення єдиної системи державних органів земельних ресурсів» було створено єдину систему державних органів земельних ресурсів у складі Державного комітету України по земельних ресурсах і підпорядкованих йому Державного комітету Автономної Республіки Крим по земельних ресурсах і єдиному кадастру, обласних, Київського та Севастопольського міських головних управлінь, районних відділів, міських (міст обласного та районного підпорядкування)

управлінь (відділів) земельних ресурсів та інженерів-землевпорядників сіл і селищ. Вказаний Указ втратив чинність на підставі Указу Президента №970/2000 від 14.08.2000.

Указом Президента України від 13 травня 1996 року № 340/96 було затверджено «Положення про Державний комітет України по земельних ресурсах». Пунктом 5 вказаного Указу Держкомзем мав право: 1) видавати нормативні документи і давати вказівки з питань реформування земельних відносин, які є обов'язковими для виконання центральними та місцевими органами державної виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, власниками землі та землекористувачами [7].

Таким чином нормативно простежується існування спеціального підзаконного нормативно-правового акту – вказівок Держкомзему, які були обов'язковими для виконання.

Зазначений нормативно-правовий акт існував до 14.08.2000 р., коли Указом Президента України № 970/2000 було затверджене оновлене Положення про Державний комітет України по земельних ресурсах, у якому у п. 8 містилися формулювання наступного змісту: «Держкомзем України в межах своїх повноважень на основі та на виконання актів законодавства видає накази, організовує і контролює їх виконання... Нормативно-правові акти Держкомзему України підлягають реєстрації в установленому законодавством порядку. У випадках, передбачених законодавством, рішення Держкомзему України є обов'язковими для виконання центральними та місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами і організаціями всіх форм власності та громадянами.

Таким чином, з 14.08.2000 року такий підзаконний нормативний акт як вказівки Держкомзему припинив своє існування. А підзаконні нормативні акти підлягали реєстрації в установленому законодавством порядку, тобто в органах юстиції.

Первинним приводом, що зумовило впровадження індексних кадастрових карт, була постанова Кабінету Міністрів України від 2 грудня 1997 р. № 1355 «Про Програму створення автоматизованої системи ведення

державного земельного кадастру», якою було затверджено Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру та визначено, що Державний комітет по земельних ресурсах є органом управління реалізацією Програми створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру [8].

Розробка кадастрових індексних карт для територій одиниць адміністративно-територіального поділу полягає в поділі відповідних територій на кадастрові зони, кадастрові квартали та земельні ділянки з наступним присвоєнням кадастрових номерів земельним ділянкам. Термін «кадастровий квартал» тісно пов'язаний з терміном «містобудівний квартал» і як правило, з ним і співвідносяться для територій населених пунктів [5].

Цілями автоматизація ведення державного земельного кадастру було:

- інформативна – введення і оперативне надання інформації про об'єкти та суб'єкти земельних відносин, облік кількості та якості земель;
- правова – визначався правовий режим земель, розподіл земель за категоріями;
- реєстраційна – реєстрація документів на землю: власність, користування, оренда;
- фіскальна – визначалася нормативна оцінка земель з метою стягнення плати за землю у формі податку за землю та орендної плати;
- статистична – здійснювався облік земельно-кадастрової інформації по земельним ділянкам;
- картографічна – відбувалося оновлення основи ведення державного земельного кадастру;
- ідентифікуюча – кожен з об'єктів права мав ідентифікуватися в просторі за каталогом поворотних точок меж земельної ділянки; з використанням відповідної системи координат з метою недопущення накладок;
- автоматизація процесу – електронне ведення кадастру зі зменшенням долі паперового процесу та людського фактору;
- уніфікуюча – ведення єдиної для всієї України системи ведення державного земельного кадастру та кадастрової нумерації;
- господарська – відображення

цінності земель, їх родючості, бонітету, визначення придатності для господарського використання, рекультиваци, меліорації тощо;

- зонування території населених пунктів.

Програма передбачала необхідність розроблення єдиної системи класифікації та кодування інформації в автоматизованій системі ведення державного земельного кадастру, яку мав здійснити впродовж 1998-1999 рр. Держкомзем та підприємства за конкурсом.

Згідно Програми в структурі інформаційної бази автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру було передбачено відображення, в тому числі: топогеодезичної основи, меж адміністративно-територіальних утворень, населених пунктів, кадастрових районів і кварталів, меж земельних ділянок власників та користувачів, будівель, споруд тощо; районування території, зонування населених пунктів.

Першим нормативним джерелом формування індексних кадастрових карт можна вважати Вказівки Держкомзему України від 16.02.1998 №9 «Про створення єдиної системи нумерації земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру» [9], де в п. 1.2. було доручено голові Республіканського комітету Автономної Республіки Крим по земельних ресурсах і єдиному кадастру, начальникам обласних, Київського та Севастопольського міських управлінь земельних ресурсів розробити до 1 червня 1998 року індексні кадастрові карти Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, адміністративних районів, сільських (селищних) рад, міст відповідно до Тимчасових методичних вказівок щодо присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, надіслати їх Держкомзему України для проходження експертизи і після затвердження відповідними органами державної виконавчої влади та місцевого самоврядування повернути Держкомзему України для складання єдиного державного реєстру.

Згідно п. 2.4. Тимчасових методичних вказівок передбачалося, що при встановленні розмежування районів міст (міст) на

кадастрові квартали (зони) повинна бути забезпечена стабільність цих територіальних утворень. Розподіл території по кадастрових кварталах (зонах) і їх нумерація разом з відповідними індексними кадастровими картами мала затверджуватися відповідними органами державної виконавчої влади та місцевого самоврядування згідно з їх компетенцією після проходження державної землевпорядної експертизи.

Водночас діючий на той час ЗК України не передбачав такого документа як індексна кадастрова карта. Вказівки визначали індексну кадастрову карту як спеціальну карту (план) розміщення кадастрових облікових одиниць в межах адміністративно-територіальних утворень, яка містить межі облікових одиниць, їх нумерацію.

Індексна кадастрова карта створювалася для різних рівнів адміністративно-територіальних одиниць:

області (з пронумерованими адміністративними районами та містами обласного підпорядкування);

району (сільські (селищні) ради, населені пункти районного підпорядкування);

територій сільських (селищних) рад (межі кадастрових зон та сільських населених пунктів);

міста (районів міст) з межами районів міста, кадастрових зон, кадастрових кварталів.

Механізм визначення меж територій населених пунктів визначений не був. Перевірка площ населених пунктів рішенням уповноважених органів здійснена не була. Використання в якості підоснови кадастрової карти проектів формування територій та встановлення меж населених пунктів також не була передбачена.

Враховуючи, що планово-картографічною основою для індексних кадастрових карт були карти (плани) з достатнім відображенням облікових одиниць, то варто зробити висновок, що первинно вказані карти не містили достовірної інформації про межі адміністративно-територіальних утворень, а переслідували першочергову ціль – цифровізації реєстрації та визначення місця знаходження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості.

Таким чином, первинними цілями впровадження індексних кадастрових карт було визначення в просторі місця розташування земельної ділянки шляхом присвоєння такої земельній ділянці унікального номеру, який отримав назву кадастрового номера.

Також варто зауважити, що в первинній редакції Вказівок кадастровий номер земельної ділянки мав 5-ти рівневу ієрархічну структуру, початком якої була вільна нумерація областей та міст державного підпорядкування.

Після виявленої такої помилки, були видані доповнення до Вказівок від 12.05.1998 р. [10], якою було впроваджено 4-х рівневу ієрархічну структуру кадастрового номера, де початок кадастрового номеру було прив'язано до коду об'єктів адміністративно-територіального устрою України (код КОАТУУ), запровадженого Держстандартом України в 1997 році.

Саме такою структурою кадастрового номеру пояснюється сучасна нумерація кадастрових номерів.

Відповідно до Земельного кодексу, Програми створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1355 від 02.12.1997 р., інших нормативних документів у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) створено унікальну для України систему ведення державного земельного кадастру. Вона включає зведення відомостей та документів, які підтверджують факт виникнення або припинення права власності й права користування земельними ділянками, місце розташування, правовий режим земель, оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристики, їх розподіл між власниками землі й землекористувачами [11].

З огляду на вказане вище, в первинній редакції Закону України «Про державний земельний кадастр» містився п. 11 Прикінцевих та перехідних положень, який встановлював, що враховуючи особливий статус міста Києва як столиці України та з метою збереження створеної за кошти міського бюджету автоматизованої системи ведення Державного земельного кадастру в м. Києві, встановити, що до 1 січня 2020

року ведення Державного земельного кадастру в місті Києві в обсязі, який згідно із цим Законом здійснюється територіальними органами центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у районі, місті, здійснюється виконавчим органом Київської міської ради. Відомості, необхідні для ведення Державного земельного кадастру, передаються безоплатно центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. В подальшому пункт 11 розділу VII було виключено на підставі Закону № 5037-VI від 04.07.2012.

Таким чином можна стверджувати, що першим етапом створення індексних кадастрових карт завдячують саме Вказівкам Держкомзему від 16.02.1998 з наступними внесеними доповненнями від 12.05.1998 р. Це послужило першою нормативною основою початку формування індексних кадастрових карт з метою автоматизації ведення державного земельного кадастру та ідентифікації об'єктів нерухомого майна. При цьому ідентифікація об'єктів нерухомого майна мала здійснюватися за 4-х рівневою структурою кадастрового номера, а власне кадастровий номер земельної ділянки був трьохзначний. Саме такою структурою кадастрового номера пояснюється первинна нумерація земельних ділянок в місті Києві.

Джерело картографічної основи індексних кадастрових карт визначено не було.

В той же час розгляд індексних кадастрових карт потребував проходження державної землевпорядної експертизи та їх затвердження мало здійснюватися відповідними органами державної виконавчої влади та місцевого самоврядування згідно з їх компетенцією.

Враховуючи положення ЗК України в редакції 1992 року, такі повноваження до 01.01.2002 р. мали: місцеві ради щодо земель на території ради, районні ради, обласні ради, органи Республіки Крим.

Наступний етап розвитку індексних кадастрових карт завдячує знову ж таки Вказівкам Держкомзему №12 від 20.03.2002 р. «Про присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам для ведення Державного реєстру земель», де було передбачено: привести індексні кадастрові плани Автономної

Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, адміністративних районів, сільських (селищних) рад, міст у відповідність до Порядку присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам для ведення Державного реєстру земель [12].

Четверта складова частина кадастрового номера, яка відповідала

за номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу, була змінена та почала складатися з чотирьох чисел, що відповідає поточній нумерації кадастрового номера земельних ділянок в Україні.

Індексні кадастрові карти не переслідували цілі визначення меж адміністративно-територіальних утворень. Задача індексних кадастрових карт була автоматизація обліку земельних ділянок шляхом присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок та унікальних номерів об'єктів нерухомості.

Структура кадастрового номера об'єктів нерухомості, які розташовані на земельній ділянці, базувалися на кадастровому номері такої земельної ділянки, до якого додавався номер будівлі або споруди на земельній ділянці, а також номер частини будівлі або споруди (в т.ч. квартири, приміщення та ін.), визначеної попереднім номером.

Відповідно до ст. 195 ЗК України, чинного з 01.01.2002 р. основними завданнями ведення державного земельного кадастру є: а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки; б) застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок; в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Аналогічно попереднім вказівкам, було передбачено необхідність проходження державної землевпорядної експертизи розроблених індексних кадастрових карт. Кадастрові плани мали затверджуватися відповідними органами державної виконавчої влади та місцевого самоврядування згідно з їх компетенцією.

Такими органами влади з 01.01.2002 стали місцеві ради щодо території в межах населених пунктів, та адміністрації щодо територій за межами населених пунктів.

На підставі цитованих вище Вказівок були затверджені індексно кадастрові карти

міста Києва, але затвердження відбулося виконавчим органом. Так, розпорядженням Київської міської державної адміністрації №1630 від 16.08.2002 «Про затвердження індексного кадастрового плану м. Києва» [13], керуючись Вказівками Держкомзему від 20.03.2002 №12 було затверджено індексний кадастровий план м. Києва, що є додатком до вказаного розпорядження. Такому швидкому процесу затвердження індексно кадастрових карт сприяло наявність розробленої схеми містобудівних зон та кварталів ДП «Інститут Генерального плану м. Києва АТ «Київпроект».

Цей етап розвитку індексно кадастрових карт переслідував насамперед ціль створення єдиної системи державної реєстрації земель та іншого нерухомого майна, а також прав на вказане майно у складі державного земельного кадастру відповідно до указу Президента України «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру» 17 лютого 2003 року № 134/2003. Зазначеним указом було покладено на Державний комітет України по земельних ресурсах функції з державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру.

З метою реалізації положень створення індексних кадастрових карт, на підставі наказу Держкомзему № 135 від 23 травня 2003 року, було створено спеціальний урядовий орган - Центр державного земельного кадастру.

Активізація реалізації другого етапу розвитку індексних кадастрових карт завдячує Угоді про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 року [14].

Метою Проекту було надання допомоги в здійсненні приватизації земель державних і колективних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій шляхом передачі працівникам цих підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них

земельної ділянки (паю); (ii) відведенні власникам земельних ділянок (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок (паїв) та видачі їм державних актів на право власності на землю; (iii) стимулюванні реструктуризації сільськогосподарських підприємств для перетворення їх на більш ефективні суб'єкти господарювання із зверненням належної уваги на екологічні та соціальні запобіжні заходи; та (iv) створенні системи кадастру та реєстрації прав власності, яка дасть можливість належно реєструвати права власності на нерухоме майно.

Проект складався з частин для досягнення таких цілей: надання допомоги Держкомзему в реорганізації та зміні його функцій з планування землекористування із зосередженням уваги на регулюванні землекористування та моніторингу виконання правил зонування; а також обміну чотирьох мільйонів земельних сертифікатів на державні акти на право власності на землю; підготовку найважливіших карт і встановлення меж; розвиток національної системи кадастру, яка повинна стати базою для системи реєстрації прав власності.

Активний період реалізації вказаної вище угоди припав на 2009-2010 рр. Спочатку наказом Держкомзему від 12.12.2008 № 610 була затверджена Концепція єдиної системи нормативно-правових актів у сфері державного земельного кадастру, яка передбачала здійснення земельно-кадастрових робіт з кадастрового зонування території, кадастрових зйомок і складання індексних кадастрових карт (планів), кадастрових планів, бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель, грошової оцінки земельних ділянок, а також роботи, пов'язані із забезпеченням ведення державної реєстрації земельних ділянок, обліку кількості та якості земель.

Після відкриття фінансування, розпочався процес наповнення індексних кадастрових карт. Створені індексні кадастрові карти мали бути перевірені певним чином та прийняті для використання. З цією метою Держкомзем приймає наказ №333 від 28.08.2008 р. «Про затвердження Рекомендацій по перевірці індексних кадастрових карт у векторному вигляді».

Істотними положеннями вказаного наказу було наступне:

- індексні кадастрові карти повинні бути кольорові, на картографічній підоснові та формуватися у вигляді Атласу окремо на область, місто обласного підпорядкування, район та сільську (селищну, міську) раду;

- визначено систему координат індексних кадастрових карт – СК-63.

До процесу створення індексних кадастрових карт були залучені: державні підприємства служби геодезії та картографії України щодо території державного кордону; щодо меж областей, районів та населених пунктів додатково був залучений Держкомзем України; створення атласів індексних кадастрових карт здійснювалося лише Держкомземом України.

Перевірку здійснював Центр ДЗК. Особливо це стосувалося повноти покриття території кадастровими зонами та кварталами, узгодженість меж кадастрових зон, кварталів та адміністративно-територіальних одиниць. Головною ціллю було видача державних актів на право власності населенню та розвиток системи кадастру по реалізації вказаної вище Угоди. Результатом перевірки мав бути створений обмінний файл; схема розташування території, не покрита кадастровими зонами або кварталами; та схема розташування неузгоджених сегментів меж зон, кварталів та адміністративно-територіальних одиниць.

В процесі виконання Угоди виникла необхідність подальшого регулювання питання створення індексних кадастрових карт. У зв'язку з чим був прийнятий наказ Держкомзему від 13.05.2009 № 240 «Про організацію та виконання робіт із створення базових та індексних кадастрових карт по частині Б договорів, укладених в рамках Компонента D проекту «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру».

Вказаним наказом були визначені Рекомендації щодо виконання робіт із створення базових та індексних кадастрових карт в рамках Компонента D проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру», а також Порядок взаємодії територіальних органів Держкомзему та Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» з Підрядниками,

які виконували роботи із створення базових та індексних кадастрових карт.

Необхідність розробки Рекомендацій зумовлена відсутністю нормативно-правових документів та процедури забезпечення єдиної методичної основи складання, коригування та контролю якості робіт із створення індексних кадастрових карт в Україні, зокрема, в цифровому вигляді.

Було передбачено виконання робіт щодо створення базових карт та індексних кадастрових карт на всю територію:

- області - в масштабі 1:10000,

- сільських населених пунктів - в масштабі 1:5000,

- міст з населенням до 200 тис. чоловік та селищ міського типу - в масштабі 1:2000.

Індексні кадастрові карти створювалися на основі метричної інформації про земельні ділянки, кадастрові квартали та зони, яку надавав ДП «Центр державного земельного кадастру». Після чого здійснювалося накладання індексних кадастрових карт на ортофотоплани, створених в рамках Угоди.

Після накладення здійснювалися необхідні дії по коригуванню кварталів та зон за необхідності, та відкориговані індексні кадастрові карти підписувалися начальниками управлінь (відділів) держкомзему в районі, місті.

Індексні кадастрові карти створювалися в СК-63 підрядниками у вигляді карти на основі використання програмного забезпечення, що дозволяло виконувати перевірку топологічної узгодженості та коригувати отримані дані.

Звіт щодо створення індексних кадастрових карт здавався по кожному району окремо. А звіт по області складався із загальної кількості звітів по районах даної області.

Остаточна версія індексних кадастрових карт надавалася у векторному вигляді Центру ДЗК, Головним управлінням держкомзему в області. Розділи індексних кадастрових карт, що стосувалися конкретного району, надавалися районним управлінням Держкомзему.

Головними досягненнями Проекту згідно Угоди, що висвітлено у рішенні Держкомзему України від 22.03.2013 № 1/4

«Про висновки Рахункової палати України щодо результатів перевірки виконання проєкту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру» у 2012 році та стан усунення виявлених порушень та недоліків» було: «проведено картографування території всіх областей України в масштабі 1:10000 (площа 602,8 тис.кв.км), сільських населених пунктів в масштабі 1:5000 (площа 57,2 тис.кв.км), населених пунктів в масштабі 1:2000 (площа 23,8 тис.кв.км), а також складено індексні кадастрові карти (площа 600,4 тис.кв.км)» [15].

Внаслідок таких дій в Україні можна виділити наступні висновки.

Враховуючи, що первинний облік земель здійснювався районними (міськими) відділами, були створені 4 центри ведення державного земельного кадастру: Обласний центр ДП «Центр ДЗК», районні відділи ДП «Центр ДЗК», обласне управління Держкомзему, районне управління (відділ) Держкомзему. Нормативно не визначалося, де здійснювалася реєстрація земельної ділянки та права на земельну ділянку.

Так, на початковому етапі реєстрацію прав на землю здійснювали органи місцевого самоврядування, в подальшому територіальні органи земельних ресурсів. Так, наказом Держкомзему № 43 від 04.05.99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 4 червня 1999 р. за № 354/3647 «Про затвердження Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі» було передбачено, що «забезпечення державної реєстрації покладається на державні органи земельних ресурсів».

Водночас наказом Держкомзему 02.07.2003 № 174, Зареєстровано в Міністерстві юстиції України від 25 липня 2003 р. за N 641/7962 «Про затвердження Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель» було внесено зміни до п.3.2 вказаного вище наказу, згідно яким: «Державна реєстрація державних актів на

право власності на земельну ділянку, на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі здійснюється структурними підрозділами Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України».

А в подальшому постановою Вищого адміністративного суду від 20.04.2010 № К-8025/09, було визнано протиправним та скасовано, в тому числі п.3.2 вказаної вище Інструкції. Це мало місце, оскільки Відповідно до Конституції України, Положення про Державний комітет України по земельних ресурсах, яке затверджено Указом Президента України N 970/2000 від 14 серпня 2000 р., Держкомзем України не мав повноважень наділяти, в тому числі делегувати владні повноваження суб'єктів владних повноважень, що передбачені Конституцією та законами України, державному підприємству, яким в даному випадку є Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України.

На виконання постанови Вищого адміністративного суду України від 20.04.2010 № К-8025/09, Держкомземом України було видано наказ від 03.06.2010 № 433, що був зареєстрований в Міністерстві юстиції України 22 червня 2010 р. за № 421/17716, згідно якого повноваження щодо реєстраційної функції були повернуті органам земельних ресурсів.

Така непослідовність функціональних компетентностей державних органів лише ускладнила проблеми з координацією дій між органами земельних ресурсів та суб'єктами прав на землю. Аналогічно невизначеність суб'єктної компетентності стосується і технічної документації із землеустрою. Деякі замовники реєстрували технічну документацію із землеустрою у районному відділі та обласному управлінні Держкомзему, а також в обласному управлінні центру ДП «Центр ДЗК».

Враховуючи специфіку звітів по районах, які фактично складали звіт по області, не було забезпечено ув'язку індексних кадастрових карт між адміністративно-територіальними утвореннями. Саме через це на сьогодні наявні спори між територіальними громадами щодо меж таких громад.

Водночас відбувся процес первинного формування індексних кадастрових карт на рівні районів та областей.

Вказаний наказ також не проіснував тривалий час, і втратив чинність на підставі наказу Державного комітету України із земельних ресурсів № 472 від 16.06.2010.

Це дозволяє виділити наступний, третій етап правового регулювання індексних кадастрових карт, який було започатковано наказом Держкомзему України №168 від 15.02.2010 [16]. Цим наказом було визнано такою, що втратила чинність, вказівка Державного комітету України по земельних ресурсах від 20.03.2002 № 12 «Про присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам для ведення Державного реєстру земель».

Було передбачено, що індексні кадастрові карти створюються територіальними органами Держкомзему, які можуть залучати структурні підрозділи Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру». Для створення індексних кадастрових карт використовуються приведені до єдиної системи координат планово-картографічних матеріалів (плани меж територій сільських, селищних, міських рад; плани меж населених пунктів та інше) шляхом нанесення меж кадастрових зон та кварталів. В електронному вигляді індексні кадастрові карти створюються шляхом векторизації паперових карт або безпосереднього встановлення меж зон та кварталів на електронних картах чи ортофотопланах.

Вперше було передбачено, що індексна кадастрова карта затверджується керівником територіального органу Держкомзему в Автономній республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, засвідчується його підписом, який скріплюється печаткою. Необхідність проходження державної землевпорядної експертизи була збережена. Обов'язковість державної землевпорядної експертизи існувала до набуття законної сили Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації» 15.07.2004 р.

Основна функція індексних кадастрових карт визначалася як необхідність визначення кадастрового номера земельної ділянки, ведення державного реєстру земель та автоматизованої системи державного

земельного кадастру.

В редакції Закону Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України № 1878-VI від 11.02.2010 [17] в ст. 12 передбачалося, що картографічні (графічні) дані Державного реєстру прав включають індексні кадастрові карти і кадастрові плани земельних ділянок. Ці дані призначені для ідентифікації нерухомого майна, відображення взаєморозташування об'єктів нерухомого майна, організації управління інформацією та контролю за проведенням державної реєстрації прав. Порядок складання та затвердження, вимоги до оформлення індексних кадастрових карт і кадастрових планів земельних ділянок встановлюються Кабінетом Міністрів України.

З огляду на вказане вище також передбачалося, що індексні кадастрові карти будуть виконувати функції ідентифікації інших об'єктів нерухомого майна на земельних ділянках, що відповідало положенням попередніх етапів впровадження індексних кадастрових карт.

Водночас, наказ було скасовано на підставі Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів № 370 від 14.05.2010. В подальшому від цієї ідеї відмовились та було збережене окремо процедуру державної реєстрації земельних ділянок та процедуру державної реєстрації речових прав на нерухоме майно без прив'язки до індексних кадастрових карт адміністративно-територіальної одиниці. Для іншого нерухомого майна було передбачено лише прив'язку до кадастрового номеру земельної ділянки.

В частині порядку присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, питання було врегульоване постановою Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2010 р. № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці», яка проіснувала до 01.01.2013 р.

Всі вказані вище накази Держкомзему були визнані такими, що втратили чинність у зв'язку з невиконанням вимог щодо реєстрації наказів в установленому законодавством порядку в органах юстиції.

Отже перші етапи нормативного

регулювання формування індексних кадастрових карт характеризувалися квазі-нормативним характером їх правового регулювання – на рівні підзаконних нормативних актів, деякі з яких не були передбачені в якості нормативних (див, зокрема, ст. 9 Закону України «Про правотворчу діяльність»), а інші – не були належним чином зареєстровані в органах юстиції, що супроводжувало череду їх періодичних скасування без вирішення юридичної долі створених за результатами таких дій правових документів.

Індексні кадастрові карти мали отримати позитивний висновок землевпорядної експертизи та мали бути затверджені органами виконавчої влади та/або органами місцевого самоврядування, в подальшому органами земельних ресурсів. Позитивною рисою слід визнати необхідність посилення на первинне джерело інформації щодо формування індексних кадастрових карт – плани меж територій сільських, селищних, міських рад; плани меж населених пунктів, а не просто на ортофотоплани території.

Основною метою створення індексних кадастрових карт виступала технічна функція - автоматизації присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам в рамках різних адміністративно-територіальних одиниць.

Індексними кадастровими картами не передбачалося визначення меж населених пунктів, не було забезпечено проведення окремої нумерації земельних ділянок, які розташовані в межах та за межами населених пунктів. Не було вирішено процедуру врегулювання ситуації накладення індексних кадастрових карт одна на одну. Джерелом наповнення індексних кадастрових карт служили новостворені ортофотоплани, а роль технічної документації з інвентаризації земель та/або проєктів формування території рад була зведена нанівець.

Наступний перехідний четвертий етап характеризується нормативним регулюванням процесу створення індексних кадастрових карт. Так, першим підзаконним нормативним актом, який регулював питання створення індексних кадастрових карт, була постанова Кабінету Міністрів України від 8 грудня 2010 р. № 1117 «Про ідентифікацію

об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них» [18].

Зазначена постанова містила Порядок складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимоги до їх оформлення. Вперше було змінено державну геодезичної референцну систему координат на УСК-2000.

Процес створення індексної кадастрової карти (плану) відповідав попередньому, тобто шляхом векторизації контурів кадастрових кварталів, зон, відображених на паперових картах або безпосереднього встановлення меж та нумерації зон і кварталів на електронних (цифрових) картах шляхом створення замкнутих контурів (полігональних об'єктів) окремих кадастрових кварталів і зон.

До процесу було залучено установи Укргеодезкартографії та Держкомзему. Кадастрові карти (плани) затверджувалися Укргеодезкартографією та керівником відповідного територіального органу Держкомзему; а індексні кадастрові карти (плани) затверджувалися керівником територіального органу Держкомзему. Отже функція затвердження індексних кадастрових карт була збережена за органами земельних ресурсів. Водночас, делегуючи таку функції на територіальний рівень, питання накладення індексних кадастрових карт одна на одну не вирішувалось, а зберігалось, через існування різних індексних кадастрових карт районів. Водночас передбачалося необхідність створення замкнутих контурів, що сприяло усуненню накладень територій.

Складені в установленому порядку кадастрові карти (плани) передавалися Укргеодезкартографії та територіальним органам Держкомзему. Зазначення на кадастрових картах (планах) місця розташування межадміністративно-територіальної одиниці та оновлення інформації про такі межі мало здійснювати Укргеодезкартографія.

Обов'язковість проведення державної землевпорядної експертизи не була передбачена.

Порядок знову втратив чинність з 01.01.2013 на підставі Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012

[19] та реформування системи ведення державного земельного кадастру. Так само і було завершено процедуру припинення Укргеодезкартографії 11.11.2013 р. Доля попередньо розроблених індексних кадастрових не була визначена.

Постанова Кабінету Міністрів України від 8 грудня 2010 р. № 1117 «Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них» фактично трансформувала ідею ідентифікації земельної ділянки через кадастровий номер на поняття реєстраційного номеру будь-якого об'єкта нерухомого майна, який складався з певної послідовності цифр, в тому числі і для земельної ділянки, впровадженого Законом України «Про державну реєстрацію речових прав об'єкти нерухомого майна» не прив'язаної до адміністративної-територіальної одиниці.

Сучасний п'ятий період правового регулювання здійснюється на підставі Закону України «Про державний земельний кадастр» та Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, які набули чинності 01.01.2013 р.

Відповідно до ч. 4 ст. 35 Закону України «Про Державний земельний кадастр» складовою частиною кадастрової карти (плану) є індексна кадастрова карта (план), порядок складання якої встановлюється Кабінетом Міністрів України. Закон визначає, що індексна кадастрова карта (план) - картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану) [20].

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 передбачила, що картографічною основою Державного земельного кадастру є ортофотоплани, створені в рамках виконання Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р.

№ 1776-IV, та інші картографічні матеріали, виготовлені на замовлення центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або отримані ним від центрального органу виконавчої влади з питань топографо-геодезичної і картографічної діяльності, державного підприємства «Державний картографо-геодезичний фонд України» та інших суб'єктів інформаційної взаємодії.

Внаслідок впровадження єдиної системи кадастру - Національної кадастрової системи, відбулася уніфікація всіх існуючих на той момент індексних кадастрових карт до єдиної індексної кадастрової карти України.

Пунктом 2 Порядку ведення Державного земельного кадастру від 17 жовтня 2012 р. № 1051 встановлено, що: 4) до створення індексних кадастрових карт (планів) відповідно до Порядку для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану) використовуються індексні кадастрові карти (плани), створені в рамках виконання Угоди, а у разі їх відсутності - інші (створені територіальними органами центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів) індексні кадастрові карти (плани), в яких на момент набрання чинності цією постановою перші вісім цифр номерів кадастрових зон відповідають кодам об'єктів першого - третього рівня класифікації згідно з Класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України ДК 014-97, а дев'ятою та десятою цифрами є нулі.

До інших фактично було віднесено створені індексні кадастрові карти у період з 1998 року по 2010 рік в період квазінормативного правового регулювання створення індексних кадастрових карт та без виділення наявності розпорядчого документу щодо їх затвердження.

Створення Національної кадастрової системи зумовило необхідність появи єдиної індексної кадастрової карти України, яка мала складатися з складових елементів, які виключали можливість будь-яких прогалів, а також відображали всі створені індексні кадастрові карти, в тому числі і накладення індексних кадастрових карт одна на одну. Індексними кадастровими картами

(планами), що створюються під час ведення державного земельного кадастру є:

- 1) індексна кадастрова карта України;
- 2) індексна кадастрова карта Автономної Республіки Крим, області;
- 3) індексна кадастрова карта району;
- 4) індексний кадастровий план міста, селища, села;
- 5) індексний кадастровий план кадастрової зони;
- 6) індексний кадастровий план кадастрового кварталу.

Індексна кадастрова карта (план) кадастрового кварталу є невід'ємною складовою частиною індексної кадастрової карти (плану) відповідної кадастрової зони і створюється у її складі. Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки визначаються на підставі: індексної кадастрової карти (плану).

Індексні кадастрові карти (плани) затверджуються наказом відповідного територіального органу Держгеокадастру та надсилаються на розгляд Держгеокадастру, який протягом місяця з дня їх отримання: перевіряє відповідність розробленої документації та видає наказ про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про кадастрове зонування або повертає подані на розгляд індексні кадастрові карти (плани) для їх доопрацювання із зазначенням виявлених невідповідностей.

Після видання наказу про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про кадастрове зонування: забезпечує внесення до Державного земельного кадастру індексних кадастрових карт (планів) та відомостей про кадастрове зонування; зберігає оригінали індексних кадастрових карт (планів) в електронній та паперовій формі.

Індексна кадастрова карта кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць створюється Держгеокадастром та вноситься до Державного земельного кадастру на підставі його наказу.

Державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру вносить до Державного земельного кадастру його геодезичну, картографічну основи, індексні кадастрові карти (плани) відповідних адміністративно-територіальних одиниць

(зміни до них), індексну кадастрову карту кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць (зміни до неї) та відомості про них (зміни до них) та забезпечує їх відображення у Державному земельному кадастрі з дати, зазначеної у відповідному наказі Держгеокадастру, що є підставою для їх внесення.

Індексна кадастрова карта України складається з внесених до Державного земельного кадастру індексних кадастрових карт (планів) адміністративно-територіальних одиниць та індексної кадастрової карти кадастрової зони за їх межами.

З огляду на визначене, можливо провести певну класифікацію індексних кадастрових карт за наступними критеріями:

1. За часом розроблення (коригування) та затвердження ІКК:

1.1. Початковий етап 1998-2002;

1.2. Перехідний період (період реалізації «Угоди») 2002-2010;

1.3. Активний період наповнення 2010-2013;

1.4. Сучасний період 2013-2025.

2. За типом нормативного регулювання:

2.1. Квazинормативний: вказівки Держкомзему, накази Держкомзему;

2.2. Нормативний на рівні нормативно-правових актів центрального органу виконавчої влади: постанови Кабінету Міністрів України.

3. За рівнем структури кадастрового номера земельної ділянки:

3.1. 3-х значний;

3.2. 4-х значний.

4. За типом затверджуючої інституції індексної кадастрової карти:

4.1. Відповідними органами виконавчої влади та/або органом місцевого самоврядування відповідно до положень Земельного кодексу України в частині регулювання земельних відносин;

4.2. Територіальними органами земельних ресурсів без внесення даних до державного земельного кадастру;

4.3. Територіальними органами земельних ресурсів з наступним прийняттям рішення центральним органом земельних ресурсів щодо внесення до державного земельного кадастру.

5. За структурою індексної кадастрової

карти:

5.1.Області, району, населеного пункту

5.2.України, області, району, населеного пункту

5.3.України, області, району, населеного пункту, за межами населеного пункту

6.За функціональним призначенням

6.1.Присвоєння кадастрового номеру;

6.2.Визначення меж населених пунктів;

6.3.Поліфункціональне призначення (фіскальна, нормативна, охорона ґрунтів, відображення обмежень, функціональних зон у відповідності до містобудівної документації тощо).

7.За системою державної геодезичної системи координат:

7.1.СК-63

7.2.СК-2000

Також відбувся подальший розвиток та наповнення державного земельного кадастру відомостями, які визначалися на підставі індексних кадастрових карт:

- внесення даних державного лісового кадастру на підставі планово-картографічних матеріалів лісокористування, лісових планшетів;

- забезпечення обліку меліоративної мережі державного земельного кадастру;

- внесення відомостей про обмеження у використанні земель в державному земельному кадастрі;

- визначення функціональних зон згідно генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації;

- відображення виданих дозволів на надрокористування та в якості обмежень у використанні земель;

- внесення об'єктів природно-заповідного фонду;

- автоматизація процесів нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах та за межами населених пунктів, а також земельних ділянок, які одночасно перебувають на території дії меж населеного пункту та за його межами, а також різних функціональних зон;

- відображення геопросторових даних та метаданих відповідно до Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», в тому числі географічних назв, адрес, транспортних мереж,

природоохоронних територій та об'єктів, ґрунти тощо;

- схематичне відображення земель водного фонду.

Як наслідок посилення ролі індексних кадастрових карт, були внесені зміни до ЗК України щодо визначення меж адміністративно-територіальних одиниць, а також до ПК України. Цифровізація меж адміністративно-територіальних одиниць поступово набуває все більшого значення та перевага починає надаватися саме внесеним даним до державного земельного кадастру.

На підставі п. 8 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 6 вересня 2012 року № 5245-VI [21] було передбачено, що у разі якщо межі сіл, селищ, міст не встановлені відповідно до вимог статей 174, 175 та 176 Земельного кодексу України, визначення меж земель державної та комунальної власності здійснюється з урахуванням меж населених пунктів, зазначених у Державному земельному кадастрі.

А, п. 64 ПК України на підставі Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у період дії воєнного стану» від 10 жовтня 2024 року № 4015-IX [22] було доповнено абзацами такого змісту: відомості про місцезнаходження земельних ділянок відносно меж населених пунктів визначаються згідно з даними про межі адміністративно-територіальних одиниць, внесеними до Державного земельного кадастру. У разі відсутності таких даних у Державному земельному кадастрі до земельних ділянок у межах населених пунктів відносяться земельні ділянки, які розташовані на території сіл, селищ, міст, відповідно до даних індексних кадастрових карт (планів) Державного земельного кадастру.

Таким чином, для цілей оподаткування приймалися автоматизовані дані державного земельного кадастру.

Аналогічним чином визначав і Закон України «Про державний земельний кадастр», згідно якого відомості про межі

адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, індексних кадастрових карт (планів), інших офіційних картографічних та архівних матеріалів.

У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст на підставі належної землевпорядної документації, відомостями про такі межі вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними в індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст.

На момент вступу в силу (01.01.2013) Закону України «Про державний земельний кадастр» п. 8 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» передбачав, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад.

В подальшому з метою забезпечення ефективного прийняття управлінських рішень, доступності географічної інформації, інтегрування у глобальну та європейську інфраструктури геопросторових даних, на підставі Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» 13 квітня 2020 року № 554-IX [23], пункт 8 було доповнено словами «індексних кадастрових карт (планів), інших офіційних картографічних та архівних матеріалів». Також було доповнено абзацом, яким визначав, що у разі відсутності внесеної межі адміністративно-територіальних одиниць до Державного земельного кадастру, відомості про межі сіл, селищ, міст вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними в індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст.

Саме тому, згідно п. 97 Порядку №1051 до державного земельного кадастру вносяться відомості (зміни до них) про землі щодо меж адміністративно-територіальної одиниці на підставі: індексних

кадастрових карт (планів), інших офіційних картографічних та архівних матеріалів. Вказаний підпункт було доповнено згідно з Постановою Кабінету Міністрів України № 821 від 28.07.2021.

Правозастосовча практика визначення меж адміністративно-територіальних одиниць на підставі індексних кадастрових карт (планів) сіл, селищ, міст, яка чітко описує це як доказ, на момент написання статті автором не виявлена.

Верховний Суд в окремих постановках здійснює цитування існування індексних кадастрових карт (зокрема постанова ВС у справі 175/770/21 від 27.06.2024 [24]) в якості даних державного земельного кадастру; відомостей (змін до них), які необхідно внести до державного земельного кадастру у зв'язку з виниклими помилками в отриманні інформації з державного земельного кадастру [25]; як складової технічної документації із землеустрою (зокрема постанова ВС у справі 483/954/221 від 10.01.2024 [26]); відомості, в тому числі щодо адміністративно-територіальних одиниць, які можуть бути внесені до державного земельного кадастру на підставі рішень державних кадастрових реєстраторів згідно Порядку №1051 [27], а також в якості електронних цифрових карт (постанова ВС у справі №520/16250/23 від 04.07.2024 [28]). В окремих постановках Верховний Суд посиляється на індексну кадастру карту України 1993 року. Хоча нормативного регулювання створення такого документу на той час не існувало [29].

При цьому рішення державних кадастрових реєстраторів на підставі відомостей державного земельного кадастру в частині присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам на підставі індексних кадастрових карт, не є доказом перебування земельної ділянки в межах населеного пункту.

Так, в постанові ВС від 03 березня 2020 року у справі №367/6388/16-а [30] вказано наступне: «державний кадастровий реєстратор не наділений повноваженнями встановлювати межі населених пунктів або визначати належність певної земельної ділянки до території населеного пункту. А тому, присвоєння державним кадастровим реєстратором земельним ділянкам кадастрових номерів, у яких перші десять цифр

свідчать розташування в межах міста Ірпінь, не є безспірним свідченням розташування цих ділянок в межах міста Ірпінь. Суд зауважує, що питання щодо належності спірних земельних ділянок до території міста Ірпеня є визначальним у цьому спорі, а тому потребує з'ясування на підставі належних, допустимих, достовірних, достатніх доказів... Таким чином, законом регламентований порядок встановлення меж населених пунктів. Судам необхідно встановити, чи були встановлені межі населених пунктів у встановленому законом порядку, після чого з'ясувати, у межах якого з них перебуває спірна земельна ділянка. Водночас, у разі якщо межі населених пунктів не встановлені у порядку, визначеному Земельним кодексом України, судам належить виходити з фактичних меж населених пунктів. Так, відсутність реалізації компетентними органами своїх повноважень щодо встановлення меж міста не свідчить про фактичну відсутність таких меж».

Схожі висновки містить і постанова ВС від 05.03.2025 р., в якій викладено мотиви рішення судів попередньої інстанції, що «надані представником копії індексної кадастрової карти достовірно не підтверджують розміщення спірної земельної ділянки за межами м. Хмельницького і не містять інформації про підстави та порядок формування, посадову особу, яка їх формувала». А в подальшому суд встановлював перебування земельної ділянки в межах м. Хмельницького «за даними публічної кадастрової карти України», дані індексних кадастрових карт не оцінювались [31].

Лише в одній постанові ВС (686/817/22 від 14.05.2024 [32]) при описі короткого змісту постанови апеляційної інстанції зазначено, що «суд апеляційної інстанції вважав, що надані представником відповідача копії індексної кадастрової карти достовірно не підтверджують розміщення спірної земельної ділянки за межами м. Хмельницького і не містять інформації про підстави і порядок формування, посадову особу, яка їх формувала».

В той же час в п. 41 постанови ВС від 12.03.2024 суд посиляється на індексно-кадастрові карти в якості доказу: «крім того, з індексно-кадастрової карти міста

Києва, що затверджена розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 16.08.2002 № 1630, та яка в розумінні статті 1 Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про державний земельний кадастр» є картографічним документом, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану) та відомості щодо якої відображені на Публічній кадастровій карті, судами попередніх інстанцій встановлено, що смт. Коцюбинське фактично є анклавом на території міста Києва» [33].

Таким чином на даний момент відсутня правозастосовча практика посилення на визначення межі адміністративно-територіальних одиниць на підставі індексних кадастрових карт (планів) сіл, селищ, міст.

Автор вважає, що індексна кадастрова карта першочергово є похідною, створеною на підставі первинних документів, оцифрованою картою, що достовірно може не визначати межі сіл, селищ, міст. Індексні кадастрові карти не можуть набути юридичну силу доказу в процесі розгляду справи з огляду на вторинність походження такого доказу.

Для набуття можливості використання індексної кадастрової карти в якості доказу у процесі мають бути додержані вимоги, притаманні для доказу, а саме:

1.індексна кадастрова карта має містити обов'язкові реквізити, з якими Закон України «Про державний земельний кадастр» пов'язує набуття чинності вказаною індексною кадастровою картою – наказ про її затвердження та наказ про внесення індексної кадастрової карти до державного земельного кадастру;

2.індексна кадастрова карта як цифрова карта має бути засвідчена уповноваженою посадовою особою територіального органу Держгеокадастру;

3.індексна кадастрова карта має містити посилення на первинне джерело визначення межі сіл, селищ, міст з оцифрованим відображенням відповідної карти;

4.обов'язково повинно бути посилення на рішення уповноваженого органу влади щодо визначення (встановлення, зміни)

межі відповідного населеного пункту та відображенням встановленої таким рішенням площі населеного пункту.

5. площа визначена таким рішенням, має відповідати площі вказаній в індексно кадастровій карті.

Висновки. Індексні кадастрові карти є офіційним картографічним документом відповідного рівня, затвердженим територіальним органом Держгеокадастру та прийнятий Держгеокадастром для внесення до державного земельного кадастру, що відображає поділ території на кадастрові квартали та зони з відповідним місцезнаходженням, межами і нумерацією.

Основною метою впровадження індексних кадастрових карт було забезпечення автоматизації ведення державного земельного кадастру на всій території України, уніфікації діяльності всіх суб'єктів реєстрації до єдиної бази державного земельного кадастру.

Первинною причиною появи індексних кадастрових карт була необхідність ідентифікації, тобто визначення конкретного місця розташування земельної ділянки в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці шляхом присвоєння кадастрового номеру земельної ділянки. Саме мета визначення кадастрового номера земельної ділянки, була покладена в основу створення індексних кадастрових карт на різних рівнях.

На першому етапі планувалося відображення в межах індексних кадастрових карт номерів інших об'єктів нерухомості, крім земельних ділянок, які мали бути логічним продовженням кадастрового номеру відповідної земельної ділянки.

Індексні кадастрові карти на початковому етапі виконували суто технічну функцію – ідентифікації земельної ділянки в просторі (сприяли автоматизації нумерації, але не визначення меж населених пунктів), яка в подальшому трансформувалася у

визначення меж не лише окремої земельної ділянки, а й адміністративно-територіального утворення. Саме цим можливо пояснити зміни, що внесені до Закону України «Про державний земельний кадастр» та ПК України щодо визначення місцезнаходження земельної ділянки у випадку відсутності внесених меж відповідного населеного пункту до державного земельного кадастру.

Поступово технічна функція автоматизації процесів ведення державного земельного кадастру та присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок трансформувалися у поліфункціональні завдання індексних кадастрових карт.

Так, завдяки індексним кадастровим картам, забезпечено внесення до державного земельного кадастру проведеної загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [34], чим вирішено питання оподаткування та укладення договорів оренди більшої частини земель за межами населених пунктів. Було започатковано повну автоматизацію видачі витягів про нормативну грошову оцінку земельних ділянок з виключенням людського фактору. Забезпечено уніфікацію кількох факторів для нормативної грошової оцінки земельних ділянок у випадку розташування земельної ділянки в межах кількох кадастрових зон, тобто повною мірою виконана фіскальна функція.

Крім того, відомості державного земельного кадастру почали наповнюватися додатковою інформацією щодо земель (межі розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь; даними державного лісового кадастру; даними об'єктів культурної спадщини; меліоративної мережі; даними щодо виданих дозволів на надрокористування) та щодо обмежень використання таких земель (внесення відомостей про обмеження у використанні земель; визначення функціональних зон згідно містобудівної документації).

Література:

1. Конституція України. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення 01.07.2025).
2. Про державний земельний кадастр. Закон України 7 липня 2011 року № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 01.07.2025).
3. Барладин А.В., Миколенко Л.І., Скавронський В.П. Оновлення планово-картографічних матеріалів для кадастру та землеустрою: геоінформаційний підхід. *Геопрофіль*. Київ, 2009. № 2 (5). С. 24–31.
4. Земельний кадастр: проблеми реформування та автоматизації/ Л.Я. Новаковський, А.М. Третьак, А.М.

Муховиков, В.О. Леонісць/ За ред. Л.Я.Новаковського. Київ. Урожай. 2008. 237 с.

5.Методичні рекомендації щодо складання індексних карт і присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам та об'єктам нерухомості. Київ, Урожай, 2003. 28 с. А.С. Даниленко, Ю.Д. Білик, В.В. Кулініч, М.Г. Лихогруд, М.Н. Калюжний, С.А. Боев.

6.Питання Державного комітету України по земельних ресурсах. Постанова Кабінету Міністрів України №345 від 22.06.1992 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/345-92-%D0%BF#Text>

7.Про затвердження Положення про Державний комітет України по земельних ресурсах. Указ Президента України від 13 травня 1996 року № 340/96. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340/96#Text> (дата звернення 01.07.2025).

8.Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України від 2 грудня 1997 р. № 1355. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1355-97-%D0%BF#Text>. (дата звернення 01.07.2025).

9.Про створення єдиної системи нумерації земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру. Вказівки Держкомзему України від 16.02.1998 №9. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0009219-98#Text>. (дата звернення 01.07.2025).

10.Доповнення до Вказівки «Про створення єдиної системи нумерації земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру». Держкомзем України від 12.05.1998. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/n0003219-98#Text> (дата звернення 01.07.2025).

11.Індексно-кадастрові карти як основа створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру / С. В. Тітова, Н. О. Гаман *Часопис картографії*. 2011. Вип. 2. С. 63-73. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ktvsh_2011_2_9 (дата звернення 01.07.2025)

12.Про присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам для ведення Державного реєстру земель. Вказівки Держкомзему №12 від 20.03.2002 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0012219-02#Text> (дата звернення 01.07.2025)

13.Про затвердження індексного кадастрового плану м. Києва. Розпорядження Київської міської державної адміністрації №1630 від 16.08.2002.

14.Угода про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996_043#Text. (дата звернення 01.07.2025).

15.Про висновки Рахункової палати України щодо результатів перевірки виконання проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру» у 2012 році та стан усунення виявлених порушень та недоліків. Рішення Держкомзему України від 22.03.2013 № 1/4. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vr1_4821-13#Text (дата звернення 01.07.2025).

16.Про затвердження Порядку присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам. Наказ Держкомзему України №168 від 15.02.2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0168675-10#Text> (дата звернення 01.07.2025).

17.Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України. Закон України № 1878-VI від 11.02.2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1878-17#Text> (дата звернення 01.07.2025).

18.Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них. Постанова КМУ від 8 грудня 2010 р. № 1117. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1117-2010-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.07.2025).

19.Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. Постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.07.2025).

20.Про державний земельний кадастр. Закон України 7 липня 2011 року № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 01.07.2025).

21.Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності. Закон України від 6 вересня 2012 року № 5245-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17> (дата звернення 01.07.2025).

22.Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у період дії воєнного стану. Закон України від 10 жовтня 2024 року № 4015-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4015-20#Text> (дата звернення 01.07.2025).

23.Про національну інфраструктуру геопросторових даних. Закон України від 13 квітня 2020 року № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20>. (дата звернення 01.07.2025).

24.Верховний Суд. Постанова у справі №175/770/21 від 27.06.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120065683>.

25.Верховний Суд. Постанова у справі № 815/3083/18 від 20.07.2023. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112325796>

26.Верховний Суд. Постанова у справі №483/954/21 від 10.01.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/116234729>.

27.Верховний Суд. Постанова у справі № 160/10494/19 від 23.11.2022. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107571307>

28.Верховний Суд. Постанова у справі №520/16250/23 від 04.07.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/>

Review/120186679.

29.Верховний Суд. Постанова у справі № 372/1859/20 від 15.02.2023. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109132112>

30.Верховний Суд. Постанова у справі №367/6388/16-а від 03 березня 2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88027671>

31.Верховний Суд. Постанова у справі № 686/814/22 від 05.03.2025 URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125734338>.

32.Верховний Суд. Постанова у справі №686/817/22 від 14.05.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/119134206>.

33.Верховний Суд. Постанова у справі № 640/35685/21 від 12.03.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117597702>

34.Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільсько-господарського призначення. Постанова КМУ від 7 лютого 2018 р. № 105. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/105-2018-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.07.2025).

References:

1.Constitution of Ukraine. (*Vidomosti Verkhovnoi Rada of Ukraine (VVR)*, 1996, No. 30, 141 p.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (access date 01.07.2025).

2.On the State Land Cadastre. Law of Ukraine of July 7, 2011 No. 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (access date 01.07.2025).

3.Barladin A.V, Mykolenko L.I, Skavronsky V.P. Updating of planning and cartographic materials for the cadastre and land management: geoinformation approach *Geoprofile*. Kyiv, 2009. No. 2 (5). P. 24-31.

4.Land cadastre: problems of reform and automation / L.Ya. Novakovsky. A.M. Tretyak, A.M. Mukhovykov. V.O. Leonets / Ed. L.Ya. Novakovsky. K.: Urozhay. 2008. 237 p.

5.Methodological recommendations for compiling index maps and assigning cadastral numbers to land plots and real estate objects. Kyiv, Urozhay, 2003. 28 p. A.S. Danylenko., Yu.D. Bilyk, V.V. Kulinich, M.G. Lykhogrud, M.N. Kalyuzhny, S.A. Boev.

6.Issues of the State Committee of Ukraine for Land Resources. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 345 dated 06/22/1992. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/345-92-%D0%BF#Text>

7.Approval of the Regulations on the State Committee of Ukraine for Land Resources. Decree of the President of Ukraine dated May 13, 1996 No. 340/96. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340/96#Text> (access date 07/01/2025).

8.Program for the creation of an automated system for maintaining the state land cadastre. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated December 2, 1997 No. 1355. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1355-97-%D0%BF#Text>. (access date 07/01/2025).

9.On the creation of a unified system of numbering land plots for maintaining the state land cadastre. Instructions of the State Land Committee of Ukraine dated 16.02.1998 No. 9. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0009219-98#Text>. (access date 01.07.2025).

10.Supplement to the Instruction “On the creation of a unified system of numbering land plots for maintaining the state land cadastre”. State Land Committee of Ukraine dated 12.05.1998. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/n0003219-98#Text> (access date 01.07.2025).

11.Index-cadastral maps as the basis for creating an automated system for maintaining the state land cadastre / S. V. Titova, N. O. Gaman // Journal of Cartography. 2011. Issue 2. P. 63-73. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ktvsh_2011_2_9. (access date 01.07.2025)

12.On assigning cadastral numbers to land plots for maintaining the State Land Register. Instructions of the State Land Committee № 12 of 20.03.2002. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0012219-02#Text> (access date 01.07.2025)

13.On approval of the index cadastral plan of the city of Kyiv. Directive of the Kyiv City State Administration No. 1630 of 16.08.2002.

14.Loan Agreement (Project «Issuance of State Acts of Ownership of Land in Rural Areas and Development of the Cadastre System») between Ukraine and the International Bank for Reconstruction and Development dated October 17, 2003. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996_043#Text. (access date 01.07.2025).

15.Conclusions of the Accounting Chamber of Ukraine on the results of the audit of the implementation of the project «Issuance of State Acts of Ownership of Land in Rural Areas and Development of the Cadastre System» in 2012 and the status of elimination of identified violations and shortcomings. Decision of the State Land Committee of Ukraine dated March 22, 2013 No. 1/4. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vr1_4821-13#Text (access date 01.07.2025).

16.On approval of the Procedure for assigning cadastral numbers to land plots. Order of the State Land Committee of Ukraine No. 168 dated 02/15/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0168675-10#Text>. (access date 07/01/2025).

17.Amendments to the Law of Ukraine “On state registration of real rights to real estate and their restrictions” and other legislative acts of Ukraine. Law of Ukraine No. 1878-VI dated 02/11/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1878-17#Text>. (access date 07/01/2025).

18.On identification of real estate objects for state registration of rights. Resolution of the Cabinet of Ministers

of Ukraine dated December 8, 2010 No. 1117. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1117-2010-%D0%BF#Text>. (access date 01.07.2025).

19. Approval of the Procedure for maintaining the State Land Cadastre. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 1051 dated October 17, 2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>. (access date 01.07.2025).

20. On the State Land Cadastre. Law of Ukraine dated July 7, 2011 No. 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>. (access date 01.07.2025).

21. On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on the Delimitation of Lands of State and Municipal Ownership. Law of Ukraine dated September 6, 2012 No. 5245-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>. (access date 01.07.2025).

22. On Amendments to the Tax Code of Ukraine and Other Laws of Ukraine on Ensuring Balanced Budget Revenues during the Period of Martial Law. Law of Ukraine dated October 10, 2024 No. 4015-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4015-20#Text>. (access date 01.07.2025).

23. On the National Geospatial Data Infrastructure. Law of Ukraine dated April 13, 2020 No. 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20>. (access date 01.07.2025).

24. Supreme Court. Resolution in Case No. 175/770/21 dated 27.06.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120065683>.

25. Supreme Court. Resolution in case No. 815/3083/18 dated 07/20/2023. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112325796>

26. Supreme Court. Resolution in case No. 483/954/21 dated 01/10/2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/116234729>.

27. Supreme Court. Resolution in case No. 160/10494/19 dated 11/23/2022. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107571307>

28. Supreme Court. Resolution in case No. 520/16250/23 dated 04.07.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120186679>.

29. Supreme Court. Resolution in case No. 372/1859/20 dated 15.02.2023. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109132112>

30. Supreme Court. Resolution in case No. 367/6388/16-a dated 03 March 2020. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88027671>

31. Supreme Court. Resolution in case No. 686/814/22 dated 05.03.2025 URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125734338>.

32. Supreme Court. Resolution in case No. 686/817/22 dated 14.05.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/119134206>.

33. Supreme Court. Resolution in case No. 640/35685/21 dated 12.03.2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117597702>

34. On conducting a nationwide (all-Ukrainian) normative monetary valuation of agricultural lands. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated February 7, 2018 No. 105. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/105-2018-%D0%BF#Text>. (access date 01.07.2025).

Стаття надійшла до друку 08 серпня 2025 року