

**ПОШИРЕНІ ПОМИЛКИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
КАДАСТРУ, ЇХ НАСЛІДКИ ТА ОБОВ'ЯЗКОВІСТЬ
ПРОВЕДЕННЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ПРИ
ВИПРАВЛЕННІ ОКРЕМИХ ПОМИЛОК**

ЧУГУЙ Софія Володимирівна
студентка 1-го курсу ОС «Бакалавр»
спеціальності «Геодезія і землеустрій»

Науковий керівник
КРИВОВ'ЯЗ Євгенія Вікторівна
к.е.н., доцент кафедри
геодезії та картографії
Національний університет біоресурсів і
природокористування України,
м. Київ, Україна
kryvoviaz_y@nubip.edu.ua

Державний земельний кадастр – це **система збирання, зберігання, обробки і використання даних про земельні ділянки, їх межі, площі, цільове призначення, власників, користувачів**. Ці дані мають бути **точними, узгодженими та актуальними** – оскільки на їх основі відбувається оформлення прав, здійснюється планування та землеустрій.

Україна відкрила для широкого загалу інформацію про всі земельні ділянки – це величезний крок на зустріч цивілізованому суспільству. Досі у нас єдиного кадастру не було, а інформація про землі приховувалася, що породжувало масу зловживань, земельних махінацій і корупцію.

Відтепер кадастр публічний – це гарантія і захист прав власності громадян на землю [1].

Весь кадастр ведеться в електронному вигляді: це публічна кадастрова карта, інформаційний доступ до якої має кожен громадянин України.

В електронних нашаруваннях публічної кадастрової карти міститься величезний об'єм інформації: цифрова карта України (ортофотоплани), кордон України, межі областей, районів, населених пунктів, індексно-кадастрові карти, земельні ділянки та їх межі, кадастровий номер ділянки, форма власності, цільове призначення, площа, а також карта ґрунтів України.

Вона наповнена ортофотопланами різних масштабів зроблених в період з 2007-2010 рік:

- 1:10000 для території за межами населених пунктів;
- 1:5000 для сіл;
- 1:2000 для міст;

На ортофотопланах чітко видно межі рубежів штучних чи природніх.



Рисунок 1 – Публічна кадастрова карта

Проте на практиці в кадастрових даних часто трапляються помилки, які мають негативні юридичні, економічні та соціальні наслідки.

До основних типів помилок у земельному кадастрі відносяться:

- Технічні помилки - це описки, друкарські, граматичні або арифметичні помилки, допущені під час введення даних. Вони можуть виникати як через неточності в поданих документах виконавцями робіт, так і з вини органу, що веде кадастр;
- Топологічні помилки пов'язані з неправильним відображенням просторових відносин між об'єктами на карті (метричні дані про межі земельних ділянок), що призводить до недостовірного відображення меж ділянок (накладки, розриви між суміжними ділянками);
- Інформаційні помилки - виникають через невідповідність або суперечність між різними відомостями в кадастрі, наприклад, невідповідність між площею ділянки та її межами;
- Семантичні помилки стосуються некоректного або неточного опису характеристик земельної ділянки, таких як цільове призначення або категорія земель [2].

Коли ми маємо підложку з ортофотоплану або космічного знімку земельної ділянки, ми можемо ще краще побачити ці помилки ДЗК.

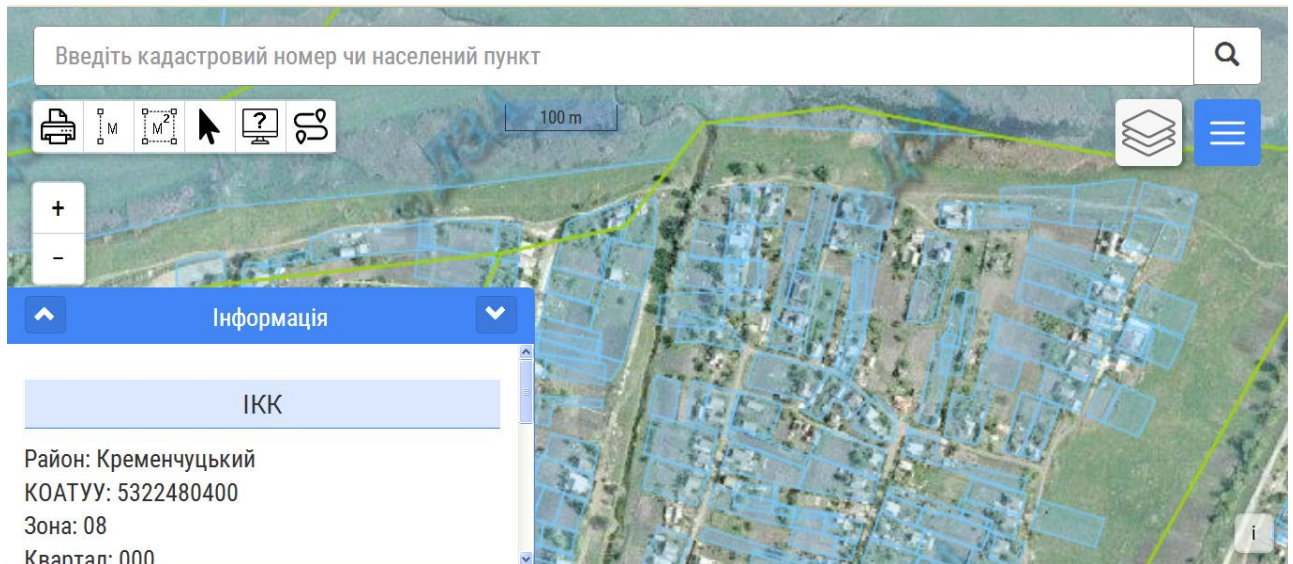


Рисунок 2 – Публічна кадастрова карта

Детальніше зупинимося на топологічних помилках.

Багато помилок в метричних даних, що відображають розташування ділянки на кадастровій карті, можна виправити без зміни конфігурації земельної ділянки та її меж.



Рисунок 3 – Помилки в розташуванні ділянок

Топографо-геодезична інформація – дані ДЗЗ, цифрові моделі місцевості, результати топографічної зйомки, результати проведених вимірів.

Коли ж треба змінити конфігурацію ділянки, тоді у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів № 1051 в обов'язковому порядку розробляється відповідна документація із землеустрою, при якій і виконуються топографо-геодезичні роботи [5].

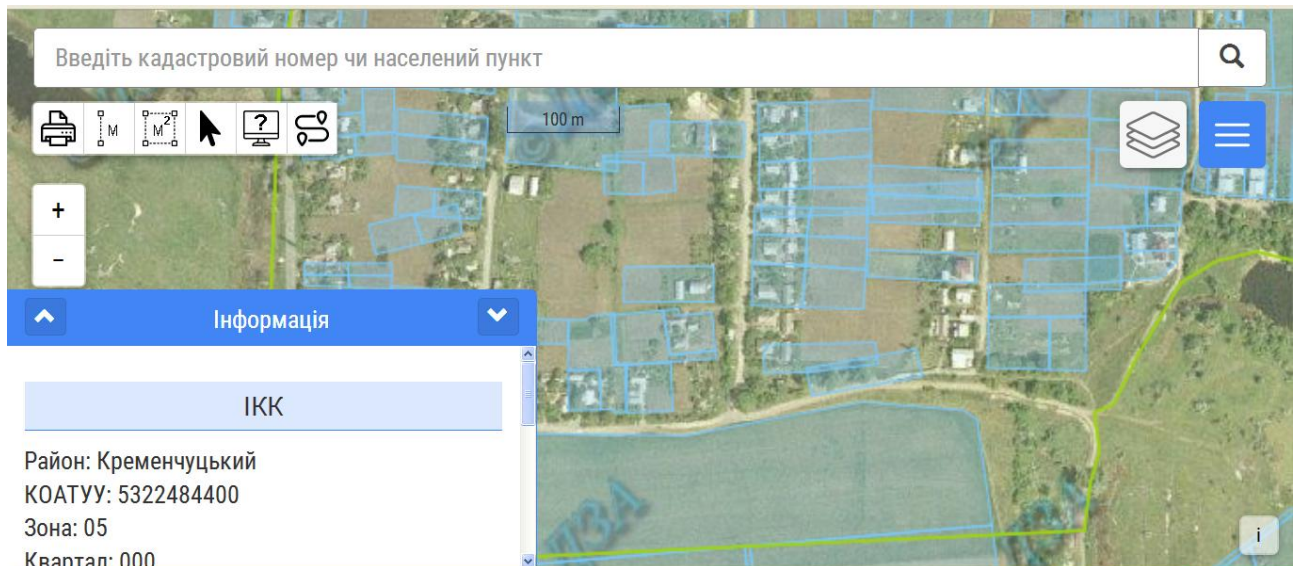


Рисунок 4 – Накладання ділянок на зареєстровані ділянки на публічній кадастровій карті

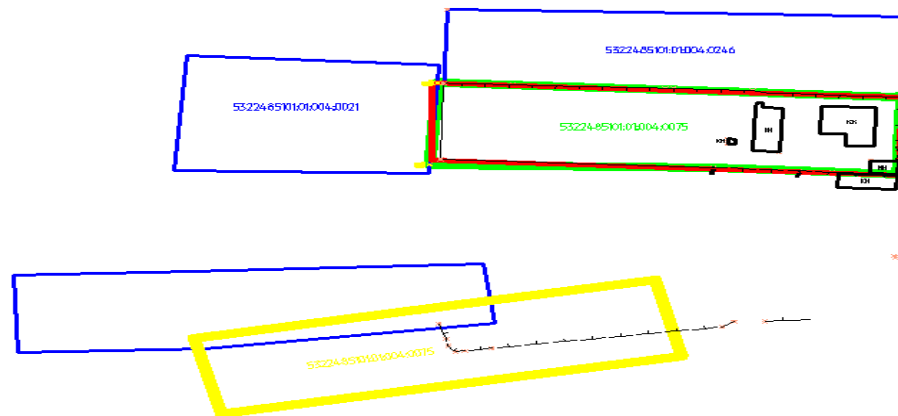


Рисунок 5 – Зображення накладок в AutoCAD

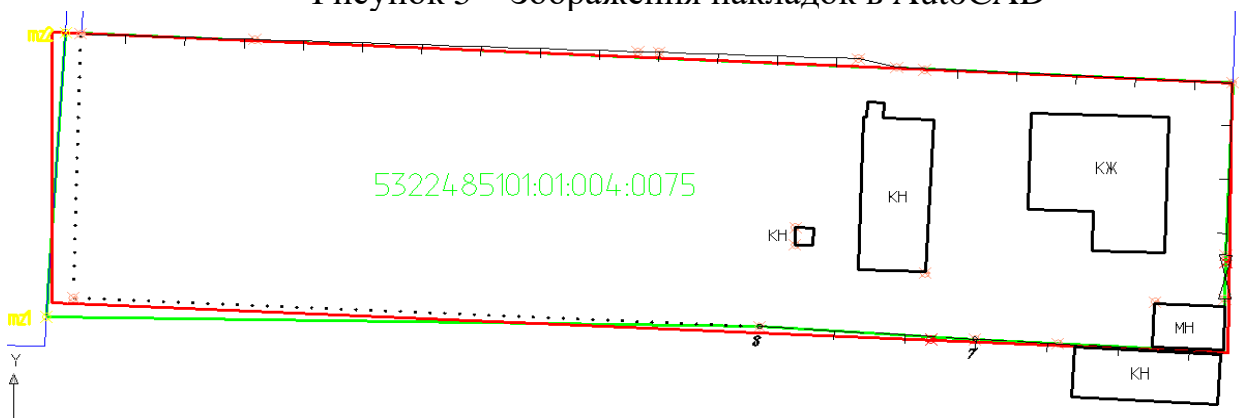


Рисунок 6 – Накладка на фактичні межі

Без виконання топографо-геодезичних робіт жодна документація з землеустрою не буде відображати достовірну інформацію.

Документація із землеустрою повинна розроблятися на основі достовірних топографо-геодезичних даних (інформації, що забезпечує чітке відображення ситуації на місцевості).

Не завжди у виправленні помилок ДЗК допоможе зміна конфігурації, так як все одно можуть бути накладки на іншу зареєстровану ділянку. Часто

відбувається й накладка на фактичні межі (паркани, будівлі, дороги, річки, лісосмуги, стовпи).

Помилки можуть призвести до земельних спорів, судових процесів та анулювання прав власності [3].



Рисунок 7 – Червоним кольором зазначено межі земельних ділянок, на які в судовому порядку скасовано право власності та скасована реєстрація речових прав (судова справа № 352/1592/202/532/2/2023).

Неточності в кадастрових даних можуть впливати на вартість земельних ділянок та розмір податків.

При таких обставинах можуть виникати конфлікти між власниками земельних ділянок, зниження довіри до кадастрової системи та ускладнення процесів територіального планування.

Виправлення помилок потребує додаткових витрат, а також може затримувати інвестиційні проекти.

Некоректні дані можуть призвести до неправильного використання земельних ресурсів, що негативно впливає на екологічний стан територій.

Дана проблема в Україні вирішується :

1. Регулярним навчанням та підвищенням професійного рівня фахівців, відповідальних за ведення кадастру
2. Використанням сучасних геоінформаційних систем та технологій для зменшення людського фактору при введенні та обробці даних;
3. Впровадженням єдиних стандартів для збору, обробки та зберігання кадастрових даних;
4. Виправленням помилок у кадастрових відомостях, забезпеченням прозорості та ефективної процедури, що включає взаємодію з зацікавленими сторонами та мінімізацію бюрократичних перешкод.

Удосконалення системи ведення земельного кадастру та своєчасне виправлення помилок є запорукою ефективного управління земельними ресурсами та захисту прав власників земельних ділянок.

Список використаних джерел:

1. Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області. Національна кадастрова система // Веб-сайт. URL: <https://khmelnytska.land.gov.ua/kadastr-i-reyestraciya/nacionalna-kadastrova-sistema/>
2. "Помилки земельного кадастру в Україні: класифікація, причини виникнення, порядок виправлення" // Веб-сайт. URL: https://biz.ligazakon.net/news/204201_pomilki-u-dokumentakh-na-zemlyu-kudizvertatisya-dlya-vipravlennya
3. Земельний кодекс України // Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
4. Wiki.legalaid.gov.ua. "Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру"// Веб-сайт. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%92%D0%B8%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%BA,_%D0%B4%D0%BE%D0%BF%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%85_%D1%83_%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8F%D1%85_%D0%94%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83
5. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

«GEOPPOINT»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с.

Рекомендовано Вченою радою факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 5 від 19 березня 2026 року)

У збірнику матеріалів конференції подано результати сучасних наукових досліджень за секціями: землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, оцінка земель, врахування збитків та управління ризиками, геопросторові технології та ДЗЗ. Розраховано для науково-педагогічних працівників, представників науково-дослідних установ, науковців, спеціалістів установ та фахівців землевпорядного напрямку, аспірантів, студентів.

У разі повного або часткового використання матеріалів збірника посилання обов'язкове. Автори матеріалів несуть повну відповідальність за точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей, відповідаючи принципам академічної доброчесності.

Відповідальні за випуск: І. А. Опенько, О. Д. Грищак