ЧИ ПОТРІБНА ГЕОДЕЗІЯ В КАДАСТРІ?

С.Г.Хропот
(ДУ "Львівська Політехніка")

З технічної точки зору на суть проблеми таке питання взагалі ставити недоречно, оскільки кадастр, як земельна інформаційна система обліку кількості і якості конкретної земельної ділянки, під час реєстрації правового статусу базується на даних геодезичних вимірів. Проте таких поглядів не всі дотримуються. Взяти хоча б законопроект "Про державний земельний кадастр", витворений в апартаментах Державного комітету України по земельних ресурсах (Держкомзем).

Знайомлячись з запропонованим законопроектом не навмисне робиш висновок про те, що ми ще довго на шляху до ринкових умов господарювання будемо лише уявно робити крок вперед, проте реально, чітко і ретельно відмірювати два кроки назад. Так недбало можна відноситися до творення законів на зразок, про порядок вигулу домашніх тварин, але не про Державний земельний кадастр – закону, який має безпосереднє відношення до правового, матеріального та соціального регулювання в питанні перерозподілу основного, за Конституцією, національного багатства держави – її земель. Не зупиняючись на амбіційності пояснювальної записки, де "вперше" сформульовано визначення Державного земельного кадастру, хочу лише відзначити мудрість і далекоглядність останньої фрази – "через Державний земельний кадастр – до правового та науково обгрунтованого управління земельними ресурсами".

Але чи пронизаний цією тезою текст законопроекту? Як на мій погляд – недостатньо. Наведу лише декілька аргументів серед безлічі недоречностей, які мають місце в тексті. Згідно законопроекту, Державний земельний кадастр, як єдина ієрархічна система, розділений на три рівні по вертикалі: базовий, регіональний і національний. Але ж і по горизонталі, принаймні на базовому рівні, кадастр можна розділити щонайменше на три складові, а саме: правові питання, кількісні і якісні параметри земель. На мій, можливо помилковий розсуд, краще від фахових юристів, правові питання не зможе врегулювати жоден фахівець будь-якої іншої галузі наук.

Мабуть ніхто не буде заперечувати, що краще від геодезистів, ніхто не зможе зробити необхідні геодезичні роботи (власне для цих потреб держава створила і утримує Головне управління геодезії, картографії та кадастру).

Ну і зрозуміло ж, що краще від фахівців-аграріїв ніхто не зможе визначити якісні параметри земель.

Отож, як бачимо роботи вистачає для всіх, причому роботи специфічної, відповідно до фаху. Та автори законопроекту бачать перспективу трохи по іншому, жодним словом не натякаючи про організацію геодезичної чи юридичної служби, які б сприяли якісному веденню Державного земельного кадастру.

Не зрозуміло, якими міркуваннями керувалися автори законопроекту, визнаючи, що "кадастрова зйомка земельної ділянки виконується з метою визначення просторових характеристик земельних ділянок і місцезнаходження об'єктів нерухомого майна на них", причому в єдиній Державній системі координат, в той же час констатуючи, що такі роботи "виконуються особами, які мають ліцензію ... видану Держкомземом". До слова, в Постанові КМУ від

1.01.03р. "Про порядок ведення Державного земельного кадастру" чітко визначено, що "топографо-геодезичні, картографічні роботи виконуються за методиками і ліцензіями Головного управління геодезії, картографії та кадастру". Переконаний, що така норма не на йоту не звузує тексту законопроекту і має знайти своє втілення в ньому, зокрема в ст. 25, тим паче, що один із двох розділів кадастрової справи, визначений авторами законопроекту, як геодезичний.

Хотілося б вірити, що така неповага до геодезії виникла через неадекватний переклад, який мені неодноразово доводилося зустрічати в технічній літературі, англійського land surveyor – землемір (в мене це слово постійно асоціюється з Мотрею з Кайданової сім'ї). Але, при більш прискіпливому вивченні словника, можна віднайти й інші значення цього терміну, наприклад, survey – знімання, межування; surveyor – топограф. Отже більш правдоподібним був би переклад land surveyor – земельний знімальник, людина, яка виконує топографічне знімання та визначає межі певної земельної ділянки. Зрештою, хіба так важливо вдаватися в термінологію, чи не простіше поцікавитися спеціалісти якого фаху і якими методами виконують земельно-кадастрові роботи в інших країнах. Вважаю, що автори законопроекту дуже добре обізнані з цим питанням. До речі, в ст. 25 так і сказано, що при кадастровій зйомці встановлюють і закріплюють на місцевості межі земельних ділянок і визначають координати точок меж – чисто геодезична робота.

Уповноваженою посадовою особою по веденню Державного земельного кадастру, згідно законопроекту, є кадастровий інспектор, в якості якого "можуть бути особи з вищою землевпорядною освітою і ті, які мають досвід роботи в органах земельних ресурсів не менше двох років". Виникає резонне запитання, а чому саме землевпорядну освіту повинен мати кадастровий інспектор? Адже "кадастрова справа складається з двох розділів: описового і геодезичного", при тому, що описовий містить заяву особи про формування об'єкта державного кадастрового обліку, рішення органів виконавчої влади, судових органів ... – фактично правові документи, другий розділ – виключно геодезичні дані.

Я вважаю, що на сучасному етапі проведення нинішньої земельної реформи, коли ми ще не маємо достовірних даних про загальні площі масивів та окремих земельних ділянок – об'єктів державного кадастрового обліку, кадастровий інспектор повинен бути в першу чергу геодезист, який крім того в необхідному об'ємі володіє питаннями територіального планування, а також обізнаний з чинним земельним законодавством.

Можливо тому, що автори законопроекту не планують залучення геодезистів до виконання земельно-кадастрових робіт, в тексті не приведено жодних цифрових вимог щодо точності геодезичних робіт. А між тим, це повинна бути одна з найважливіших вимог закону, тому що від точності геодезичних робіт залежить помилка в площі земельної ділянки. Непорозуміння ж з площею напряму пов'язані з фінансовими, а там де є фінансові непорозуміння, там завжди присутня соціальна напруга.

Доречним тут буде також відмітити, що лише в 45 ст. згадано про автоматизовану систему ведення Державного земельного кадастру. Але, відповідна Постанова КМУ від 02.12.97р. передбачає створити автоматизовану систему ведення Державного земельного кадастру до 2005 року, а Держкомзем, між іншим, визначений органом управління і реалізації такої системи. Не зосім зрозумілим є натяк в 51 ст. на "приведення у відповідність з цим законом нормативно-правових актів, та прийняти нові, забезпечити перегляд та скасування нормативно-правових актів ..., що суперечать даному закону". То ми відмовляємося від автоматизованої системи ведення Державного земельного кадастру, чи ні? Якщо так, то про це потрібно прямо і відверто сказати. Якщо ж

ні, то вже згадана Постанова КМУ має лежати в основі запропонованого законопроекту.

Можливо я чогось не розумію в законотворчості, але на мій погляд, закони мають творитися сьогодні на сьогодні, з перспективою на завтра, але не на вчора і вже напевно ж не на передвчора.

Прошу зрозуміти мене вірно. Я ніскільки не маю бажання займатися критиканством і зовсім не заперечую права кожного на власну помилку. Чому стільки непорозумінь містить запропонований законопроект? Гадаю від недооцінки народної мудрості "Одна голова добре, а дві – краще". Приступаючи до створення таких відповідальних і доленосних законів як цей, мабуть варто прислухатися не тільки до власної думки, а вислухати і належним чином врахувати аргументи і інших зацікавлених сторін. Епоха соціальних перемін, яка випала на нашу долю, вимагає від історії часового відрізку, що рідко вкладається в життя одного покоління. Отже ми повинні бути свідомі того, що плодами нашої праці зможе користуватися в повній мірі лише друге-третє покоління. І вже напевно ж вони аж надто не будуть переймthemся нашими амбіціями. Так вже повелося, що добрі справи ми сприймаємо, як належне, часто навіть не задумуючись, якою ціною це здобуто нашими попередниками, зате про погані справи пам'ятають дуже довго. Мабуть тому, щоб небажаний хід історії не повторювався дуже часто, хоча реалії життя показують, що і ця теза не завжди дотримується.

Не задля власного задоволення, а во ім'я грядущих поколінь, мусимо всі, а особливо ж ті, діяльність яких має безпосередній вплив на долі інших людей, перебороти в собі гординю в непогрішимість наших поступів, і кожну мить пам'ятати, що найповнішу оцінку нашим вчинкам будуть давати не сьогочасні окремі чиновники, а все ж таки майбутні покоління людей. Скільки поколінь і якими епітетами будуть згадувати вони своїх попередників, залежить від прижиттєвої позиції і вчинків кожного, тому, що історія може лише до пори замовчувати, але аж ніяк не змінювати віхи біографії.

P.S. Дана стаття була передана для опублікування в одному із Львівських періодичних видань в березні цього року. Але в силу цілого ряду як об'єктивних, так, на мій погляд, і суб'єктивних причин, матеріал не було підписано до друку. За цей час Держкомзем видав нову версію проекту закону "Про державний земельний кадастр", яка за об'ємом є дещо скороченим варіантом свого попередника. Законопроект розіслано у зацікавлені виробничі та наукові організації для обговорення і внесення пропозицій. Проте, за моїми відомостями, на єдиний в Україні геодезичний факультет "Львівської політехніки", який до того ж вже декілька років випускає фахівців за спеціальністю "Землевпорядкування і кадастр", офіційними шляхами такий законопроект не надходив. На жаль, в процесі нашого буття, змінюється , поки-що, тільки час.