

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ  
ЧЕРНІГІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ІНСТИТУТ  
ЕКОНОМІКИ І УПРАВЛІННЯ  
ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

**НОВІТНІ ДОСЯГНЕННЯ  
ГЕОДЕЗІЇ, ГЕОІНФОРМАТИКИ  
ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ - ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД**

*Збірник наукових праць*

*Випуск 7*

Присвячується  
165-річчю з дня народження М.М. Міклухо-Маклая

Чернігів ЧДІЕіУ 2011

## **МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЗАПОЧАТКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА ТЕРЕНАХ СХІДНОЇ ГАЛИЧИНИ**

**Постановка проблеми та її значення.** Незважаючи на значний практичний досвід реформування земельних відносин в Україні, питання щодо переліку, змісту і форми інформації у базі даних державного земельного кадастру лишається актуальним. Хоч деякі підзаконні акти (приміром [2]) і регламентують окремі аспекти реалізації зазначеного питання, проте кодексом [1] чітко визначено, що «порядок ведення державного земельного кадастру встановлюється законом». Однак, попри неодноразові намагання зрушити проблему з мертвої точки, зазначений закон досі не прийнятий, а питання щодо порядку ведення державного земельного кадастру залишається неврегульованим, відповідно до вимог чинного законодавства.

[Нижче наведені результати авторського дослідження матеріалів Львівського державного історичного архіву, в яких відображено історичний досвід започаткування земельного кадастру на теренах Східної Галичини упродовж XIX початку XX століть.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій, які стосуються вирішення проблеми.** Порівняльну оцінку земельних кадастрів деяких країн (у тому числі і у Австрії) з елементами їх історичного розвитку наведено у [3], хоч тут більше уваги зосереджено на методичних питаннях ведення земельних кадастрів у сучасних умовах.

Професор Ступень М.Г. у [4] також згадує про розвиток земельного кадастру у Галичині на початку XIX ст., однак без розгляду його суті і змістовного наповнення. Проте тут [4] зазначено, що «у Галичині проводилися австро-угорський, польський і чеський кадастри. Найбільш досконалим був австро-угорський».

**Виклад основного матеріалу.** У другій половині XVIII ст. після так званих поділів Польщі, більша частина території Правобережної України перейшла під протекторат Російської імперії, проте окремі західні території відійшли до Австрійської (згодом Австро-Угорської) імперії.

Варто зауважити, що характер розвитку земельних відносин на території «згаданих імперій, докорінно відрізнявся. В свою чергу це обумовлювало зміст підходів і характер розвитку систем земельного кадастру, в т.ч. обліку і реєстрації земельних ділянок, зокрема з метою їх оподаткування.

З 1760 р. в Австрії розпочалися роботи з ведення кадастру територій на етнічних теренах держави, а з 1800 р. такі роботи виконувались по всій території імперії. Відповідно на цей період припадає початок виготовлення кадастрових карт, а до того часу виготовляли так звані до кадастрові карти - дво-, згодом три-колірні мальовані карти, на яких ситуацію зображали такою, якою вона є в натурі. У 1785 р. було видано цісарські розпорядження про необхідність здійснення обліку розмірів земельних ділянок, що перебувають у користуванні фізичних та юридичних осіб.

Інформацію збирали шляхом добровільного зізнання власників та користувачів земельних ділянок і обліковували шляхом складання подвірної картотеки.

Інформація про земельні ділянки включала: площу угідь, їх якість, фактичне використання, одержуваний дохід. За 2 роки така інформація була зібрана, щоправда достовірність її була дещо сумнівною. В історії, проведені в зазначений період роботи прийнято називати Йосифінським кадастром, який був створений за досить короткий період, хоч інформативно він був доволі неточний, включав лише записи в реєстрових книгах і не містив графічних матеріалів.

Приблизно з 1820 р. (указ про запровадження нового кадастру було видано в 1817 р.) розпочалися роботи по створенню так званого Францисканського кадастру, який з незначними змінами та доповненнями проіснував до розпаду Австро-Угорської імперії (1918 р.). Кадастрові роботи охоплювали всю територію імперії виконувалися за єдиною технологією.

Адміністративно територію Галичини було поділено на 19 циркулів (округів), котрі в свою чергу поділялися на повіти. Для забезпечення зазначених робіт на території Галичини у Львові було створено крайову комісію та дві підкомісії в Тернополі та у Кракові. Членів комісії та частину членів підкомісії призначав сейм. Виконання всіх робіт зі створення кадастру організовували члени повітових комісій (у кількості 8-12 осіб), частину з яких (здебільшого 2 особи) також призначав сейм. Роботи виконувалися в розрізі кожної територіальної громади (як правило один населений пункт, але подекуди громада включала декілька сіл - селищ з присілками).

Польові роботи виконували спеціалісти, від яких вимагалось крім фахових знань також володіння мовою краю, де виконувалися роботи. Кадастрові дані містили як графічну так і описову частини.

Графічну частину - кадастрові карти, створювали геометри. Безпосередньо в полі складалися польові ескізи (чорно-білий варіант), з яких у камеральних умовах виготовляли оригінальну карту на твердій основі у кольорі (зважаючи на рівень розвитку технологічних процесів, період від польового ескізу до оригінальної карти тривав 2...3 роки). Для зручності користування в польових умовах розмір польового ескізу займав  $\frac{1}{4}$  аркуша оригінальної карти. Кожна оригінальна карта складається з пронумерованих аркушів (розміром 65х62 см), які зберігаються в окремій папці. На обкладинці папки нанесено директрису, де зображено яким чином складається ця карта з окремих аркушів.

Переважна більшість кадастрових карт створені у масштабі 1:2880, хоча в містах використовували масштаб 1:1440. Написи номерів земельних ділянок на карті виконували в різних кольорах. Так, земельні угіддя розташовані за межами населеного пункту, позначали червоним кольором, а земельні ділянки під будівлями (присадибні ділянки) - чорним кольором. Одиниці виміру площ не були стандартизовані, але на картах площу земельних ділянок відображали в моргах та сажнях: один морг = 1594 сажні = 0,56 Га; один сажень = 3,6 м<sup>2</sup>

До кадастрової карти додавалися реєстри - супровідні документи, або описова частина кадастрових даних. Описові документи систематизовані за окремими підрозділами, що включають:

- *опис меж населеного пункту* ~ словесний опис характеру проходження межі, котру прив'язували в основному до природних об'єктів. В роботах по опису меж населеного пункту брали участь «знані мужі», тобто особи, що користувалися повагою і авторитетом серед мешканців, аналогічно здійснювали опис меж громади за участю представників сусідніх громад;

- *алфавітний перелік власників землі* - досить детальна інформація про власників, з зазначенням адреси, року використання та опису земельних ділянок (вказувався № земельної ділянки, що відповідав номеру зображеному на кадастровій карті, площу земельної ділянки, її фактичне цільове використання, і їх місця розташування земельної ділянки з зазначенням назви урочища);

- *парцеляційний протокол земельних ділянок* - альтернативний до попереднього документ, в основі побудови якого лежить номер земельної ділянки який на загал містить інформацію практично ідентичну, що і в попередньому реєстрі;

- *парцеляційний опис результатів ґрунтових обстежень* - на початку XIX ст. за показниками якості землі поділяли на 3 класи: хороші, середні, погані. З 1869 р. всі земельні угіддя поділяли на 10 родів (типів) використання в кожному з яких, залежно від можливого чистого доходу, виділяли 8 класів. Таким чином, переважно для фіскальних цілей, виділялося 80 різновидів землекористувань. До речі, оподаткуванню підлягали лише ті землі, що приносили дохід, наприклад, під виробничими приміщеннями земля не оподатковувалася, але саме виробництво звісно ж оподатковувалося;

- *парцеляційний опис будівель і споруд* - детальний опис нерухомості, розташованої на земельній ділянці.

### **Висновки**

Аналіз задокументованих майже 200 років тому кадастрових даних про земельну нерухомість цікавий не лише як елемент історико-культурного надбання нашого народу, але і у частині вивчення історичного досвіду ведення земельного кадастру. Хоч за чинним земельним законодавством зазначені вище архівні документи не породжують юридичних наслідків, проте актуальність окремих кадастрових даних не вичерпана часом. Зокрема, повчальним є історичний досвід щодо збору, систематизації та використання кадастрових даних як у частині інформативного наповнення так і у частині методичного забезпечення організації робіт. Крім того, використовуючи архівні кадастрові дані можна досліджувати історичний розвиток планувальної культури, організацію територій населених пунктів, їх історичні назви, кількісні співвідношення земель різного цільового призначення, зміну показників якості окремих угідь і т.ін.

### **Література**

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001р. №2768-III
2. Про порядок ведення державного земельного кадастру: Постанова КМУ від 12.01.1993р. Положення про регіональні кадастри природних ресурсів: Постанова КМУ від 28.12.2001р.
3. Панас Р., Маланчук М. Порівняльна оцінка земельних кадастрів зарубіжних країн і України / Геодезія, картографія і аерофотознімання. -2008, вип.70. -с.68-75
4. Теоретичні основи державного земельного кадастру. Навч. посібник /За ред. М.Г.Ступеня -Львів®, «Новий Світ-2000», 2003. -с.336

**| Методичні засади започаткування земельного кадастру на теренах Східної**

**Галичини**

**Хропот С.Г.**

В роботі висвітлені результати авторських досліджень матеріалів Львівського державного історичного архіву, щодо історичного досвіду започаткування земельного кадастру на теренах Східної Галичини упродовж XIX початку XX століть.

**Методические основы создания земельного кадастра на территории**

**Восточной Галичины**

**Хропот С.Г.**

Приведены результаты авторских исследований материалов Львовского государственного исторического архива по вопросу исторического опыта создания земельного кадастра на территориях Восточной Галичины в XIX и начале XX века.

Стор.109-111