



## КАК ИСПРАВИТЬ ОШИБКУ В СВЕДЕНИЯХ ГЗК

**Суть проблемы:** в 2013 году в Украине ввели автоматизированную систему Государственного земельного кадастра (далее – ГЗК) с актуальной системой координат границ земельных участков и т. п. Но так спешили, что забыли об устранении технических ошибок при переносе сведений о земельных участках из старой системы (государственный реестр земель) в новую кадастровую систему ГЗК. Такие ошибки могли также быть допущены в разное время и по разным причинам. Выяснить причину и найти виновного не всегда удается. Однако важно исправить ошибку и иметь надлежащим образом отраженные данные о земельном участке для дальнейших действий с ним.

**Решение проблемы:** в случае выявления ошибки в данных ГЗК о земельном участке (например, на Публичной кадастровой карте, в извлечении из ГЗК) собственник или пользователь участка должен обратиться к кадастровому регистратору через Центр предоставления административных услуг или по почте. Также ошибку может выявить и исправить кадастровый регистратор, но это нелегко сделать, ведь таких участков очень много. Поэтому прежде всего в результате заинтересован землепользователь.

### Виды ошибок в ГЗК

Сведения о земельных участках размещаются в ГЗК. Основы деятельности в сфере ГЗК определены Законом от 07.07.11 г. № 3613-VI «О Государственном земельном кадастре», а процедура и требования к его ведению – Порядком ведения ГЗК, который утвержден постановлением КМУ от 17.10.12 г. № 1051 (далее соответственно – Закон № 3613, Порядок № 1051).

Любой землепользователь может просмотреть открытые данные о земельном участке, размещенные на Публичной кадастровой карте, в частности тип собственности, целевое назначение, общую площадь, а также заказать извлечение о земельном участке, нормативной денежной оценке, информацию о праве собственности и вещных правах.

На карте могут быть выявлены неправильная конфигурация земельного участка, наложение одного

участка на другой (такая ситуация очень распространена), а в заказанном в ГЗК документе (извлечении, справке, выкопировке и т. п.) – ошибочные данные.

Приведем возможные ошибки в ГЗК (п. 138 Порядка № 1051):

- **техническая ошибка** (описка, печатная, грамматическая, арифметическая или другая ошибка), **допущенная органом, который ведет ГЗК. Внимание!** Поскольку ГЗК в привычном нам формате с 2013 года ведет Госгеокадастр, то здесь речь идет именно о нем;
- **техническая ошибка** (описка, печатная, грамматическая, арифметическая или другая ошибка), **допущенная не по вине органа, который ведет ГЗК** (в т. ч. в документах, на основании которых внесены сведения в ГЗК). Например, документы содержали ошибочные данные, указанные другими структурами или землеустроителем. Кадастровый регистратор при внесении сведений в ГЗК не мог знать, что они являются

ошибочными, поэтому его вины в этой ошибке нет;

- ошибка, допущенная **вследствие ошибки в документации по землеустройству** и оценке земель относительно определения характеристик объектов ГЗК в натуре (на местности) с нарушением (изменением) их значений внутренних углов и мер линий между поворотными точками границ земельных участков и/или площади (в т. ч. выявленная во время или после переноса информации о земельных участках из госреестра земель и сведений о земельных участках и других объектах ГЗК, которые содержатся в документации по землеустройству и оценке земель, утвержденной и переданной до 01.01.13 г. в Государственный фонд документации по землеустройству);
- ошибка, допущенная в сведениях ГЗК, внесенных в него **из других кадастров и информационных систем** в порядке информационного взаимодействия, например, из Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество (далее – Реестр прав). Ведь начиная с 2013 года в ГЗК отражаются сведения о зарегистрированных вещных правах на землю, которые автоматически указываются на основании данных из Реестра прав;
- техническая ошибка, допущенная вследствие **переноса в ГЗК сведений** о земельном участке, который не был зарегистрирован в государственном реестре земель;
- ошибка, допущенная в сведениях ГЗК во время государственной регистрации земельного участка;
- **ошибка в применении систем координат** земельных участков (в т. ч. ошибка, которая возникает во время пересчета из одной системы координат в другую), которые были сформированы до 01.01.13 г. и сведения о которых были перенесены в ГЗК, и ошибка в сведениях о местоположении земельных участков (смещение, разворот, отражение) с учетом смежных землевладений и землепользований.

Итак, в случае выявления в ГЗК какой-либо из перечисленных ошибок относительно земельного участка не следует паниковать, ее можно исправить.

**Имейте в виду!** Госгеокадастр на своем веб-сайте отмечал, что осуществляет процесс наполнения, актуализации и исправления ошибочных сведений о земельных участках, в том числе те, на которые выданы правоустанавливающие документы, а в ГЗК нет сведений об участке. Однако физически у кадастровых регистраторов на это уйдет много времени. Поэтому не лишним будет обратиться к ним самим.

Подытоживая приведенное, можем назвать следующие наиболее распространенные причины и ошибки в сведениях ГЗК:

- отсутствуют электронный документ и каталог координат поворотных точек границ земельного участка в документации по землеустройству, которая готовилась до 2013 года. Эти документы нужны для правильного размещения координат земельного участка в пространстве ГЗК;
- каталоги координат в документации по землеустройству приведены в условной или местной системе координат (а должны быть в современной, введенной по всей Украине), что делает невозможным определение фактического местоположения земельного участка;
- документация относительно земельных участков, оформленных до 2004 года, подготовлена в бумажном виде, но не переведена в цифровой формат (отсутствует электронный документ), то есть отсутствует в системе;
- существует пересечение/наложение одного земельного участка на другой или его местонахождение не соответствует расположению в натуре/на местности.

Как видим, давно оформленные земельные участки могут быть сформированы, документация хранится в оригинале в архиве, но из-за внедрения обновленной системы координат, оцифровки и постоянного апгрейда системы информация о них может отсутствовать в ГЗК. Кадастровый регистратор может самостоятельно внести ее или, при отсутствии электронного документа, землепользователю придется заказать его у любого землеустроителя.

К тому же из-за изменения систем координат участок может отражаться на Публичной кадастровой карте не в том месте (сместился). Поэтому нужно обновить его координаты, чтобы он стал на свое место.

## Порядок исправления ошибок

Выявлять и исправлять ошибки могут самостоятельно кадастровые регистраторы согласно п. 139<sup>1</sup> Порядка № 1051, но, как было указано, в корректном отражении в ГЗК сведений о земельном участке прежде всего заинтересованы землепользователи. Поэтому не стоит рассчитывать на кого-то, увидели ошибку – обращайтесь за ее исправлением.

В случае выявления ошибки, **допущенной органом, который ведет ГЗК** (т. е. Госгеокадастром и его территориальными органами) (ч. 1 ст. 37 Закона № 3613, п. 139 Порядка № 1051):

- заинтересованное лицо направляет лично или заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении **письменное уведомление** (по форме приложения 29 к Порядку № 1051) в Госгеокадастр в районе/городе по местонахождению земельного участка. В уведомлении излагается суть выявленных ошибок. К уведомлению прилагаются документы, которые содержат ошибки, и документы, подтверждающие их наличие и содержащие правильную редакцию сведений. **Внимание!** Ошибки в ГЗК, допущенные вследствие ошибок в документах, подготовленных в процессе оформления земельного участка (приватизации, аренды и т. п.), исправляются только после исправления этих ошибок в таких документах;
- регистратор ищет информацию и проверяет сведения путем изучения, например, документации по землеустройству в бумажном виде, электронного документа, обращения к разработчику документации, данных других реестров;
- в случае подтверждения факта несоответствия регистратор **бесплатно в день поступления уведомления** исправляет ошибку и **не позже следующего дня уведомляет** об этом заинтересованных лиц. Если регистратор устанавливает соответствие информации и отсутствие ошибки, он сообщает заявителю об отказе в исправлении указанных в его уведомлении ошибок с указанием причины согласно приложению 33 к Порядку № 1051.
- документы или их заверенные копии, на основании которых в ГЗК внесены сведения, и документы, содержащие технические ошибки;
- документы с исправленными ошибками;
- **квитанцию об оплате** услуг по исправлению ошибки в размере 0,13 прожиточного минимума, установленного для трудоспособных лиц (в этом году – 274 грн).

Уведомление рассматривается кадастровым регистратором **день в день**, а уведомление об исправлении ошибки направляется заинтересованным лицам, в том числе собственникам, землепользователям, третьим лицам, которых касалось такое исправление, **не позже следующего рабочего дня** по форме приложения 31 к Порядку № 1051.

**Имейте в виду!** Исправление ошибки, допущенной вследствие ошибки в документации по землеустройству, осуществляется после внесения изменений в такую документацию. Поэтому надо обратиться в землеустроительную организацию, которая разрабатывала документацию, чтобы они исправили ошибки в бумажных документах. Исправление в электронном документе делает кадастровый регистратор.

То есть ошибки, допущенные Госгеокадастром и его территориальными органами, исправляются день в день бесплатно. Кроме того, по желанию заявителя кадастровый регистратор может выдать ему извлечение, справку из ГЗК, выкопировку взамен того, в котором была выявлена ошибка.

**Важно!** Ошибка исправляется не только в том документе, в котором она выявлена, но и во всех документах, которые создаются во время ведения ГЗК и содержат сведения о таком земельном участке, путем их повторного изготовления в электронной и бумажной формах.

Если ошибка допущена **не по вине органа, который ведет ГЗК** (например, ошибки были в документах, которые подавались), то заинтересованное лицо подает кадастровому регистратору (п. 150 Порядка № 1051):

- заявление по форме приложения 35 к Порядку № 1051;

Ошибки в сведениях ГЗК, внесенных **из других кадастров и информационных систем** в порядке информвзаимодействия, исправляются в ГЗК после их исправления в соответствующих кадастрах и системах (п. 158 Порядка № 1051). Для этого выполняются такие же действия, как и при исправлении ошибки, допущенной не по вине органа Госгеокадастра (подается заявление по форме приложения 39 к Порядку № 1051 и документы с ошибками).

 **Фермерское хозяйство имеет земельный участок, оформленный в 2011 году, но он «сместился» со своего места на Публичной кадастровой карте. Считается ли это ошибкой и можно ли ее исправить?**

**Да**, эта ошибка произошла при смене одной системы координат на другую. Ее исправляет администратор ГЗК или сертифицированный инженер-землеустроитель. Землеустроитель пересчитывает координаты земельного участка с учетом смежных землевладений и землепользований, о чем сообщает кадастровому регистратору через Публичную кадастровую карту (функция исправления доступна после идентификации). А регистратор вносит исправление в ГЗК и составляет протокол по форме приложения 30<sup>1</sup> к Порядку № 1051 (п. 156<sup>3</sup> Порядка № 1051).

 **Между смежными землесобственниками возник спор относительно ошибочной границы между их земельными участками, который рассматривает суд. Можно ли исправить ошибки в сведениях ГЗК на основании решения суда?**

**Да,** ошибки в сведениях ГЗК о земельном участке можно исправить на основании решения суда, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) гра-

ниц земельных участков в натуре (на местности) или материалов инвентаризации земель (п. 156 Порядка № 1051).

## **ВЫВОДЫ**



Кадастровые регистраторы исправляют выявленные ошибки самостоятельно, если для этого не нужно вносить исправления в другие реестры, документы и т. п. Заинтересованное лицо также может инициировать исправление ошибки.

Исправить ошибки в сведениях ГЗК о земельном участке можно на основании уведомления заявителя, документов с верными данными, документации по землеустройству, электронного документа, материалов инвентаризации, решения суда. Если заявителю трудно понять, как осуществить исправление, надо обратиться за консультацией к кадастровому регистратору или землеустроителю, который подскажет, нужно ли готовить документы или достаточно подать уведомление.

Уведомление о наличии ошибки рассматривается кадастровым регистратором день в день, а уведомление об исправлении направляется заинтересованным лицам не позже следующего рабочего дня. За исправление ошибки, допущенной органом, который ведет ГЗК (Госгеокадастр и его территориальные органы), плата не взыскивается, а исправление ошибки, допущенной не по его вине, в этом году стоит 274 грн (0,13 прожиточного минимума для трудоспособных лиц).