

Зарубежный опыт кадастрового учёта

Научный руководитель – Шапкина Елена Анатольевна

Акопян Давид Симонович

Выпускник (бакалавр)

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Высшая школа
государственного аудита, Москва, Россия

E-mail: dakopan1@gmail.com

Процесс создания кадастровых систем происходил не в один день и не усилиями одной страны. Этот процесс сопровождался многими историческими событиями, которые впоследствии привели к формированию основных видов систем признанными во всем мире. На сегодняшний день было сформировано 4 вида кадастровых систем: наполеоновская, немецкая, англоязычная и нордическая (Nordic Countries). Последнюю систему по ошибке называют еще скандинавской, путая название кадастровой системы с понятием экономической и социальной моделей.

Прежде, чем я приступлю к особенностям каждого типа, я бы хотел соотнести эти типы с регионами в которых они реализованы.

Начнем с наполеоновской кадастровой системы, в которую входят страны Западной и Южной Европы. Это такие страны как: Франция, Италия, Греция, Люксембург, Бельгия, Нидерланды, и т.д.

Немецкая кадастровая система присуще странам Центральной, Западной и Юго-Восточной Европы. К ним относятся Россия, Белоруссия, Украина, Чехия, Швейцария, Польша, Германия, Австрия, Сербия и прочие.

К кадастровой системе англоязычных стран принадлежат страны Северо-Западной Европы и Северной Америки. Примеры стран: США, Англия, Австралия.

И наконец, нордическая кадастровая система (Nordic Countries), которая действует в странах Северной Европы: Дания, Исландия, Норвегия, Финляндия, Швеция.

При таком разнообразии типов кадастровых систем, не будет секретом ни для кого, что они будут различаться друг от друга по способам и методам ведения учета земель и регистрации прав на недвижимые объекты, по целям и функциям, по объектному составу и т. д. Также и существуют некоторые отличия в ведении кадастра в странах, применяющих один тип кадастровых систем [1].

Рассматривая наполеоновскую систему, можно подметить характерную черту для неё, а именно разделение. При этом, несмотря на разделение присутствует тесность взаимодействий между реестром недвижимости и земельного кадастра. Говоря про земельный кадастр, можно отметить, что в нем содержится информация, необходимая для налогообложения земельных участков. Наряду с этим, Министерство экономики и сельского хозяйства собирает и вносит в базу данных специальные сведения, которые содержат такую информацию как: свойства земли, их протяжённость, тип почвы, грунтовое покрытие и т.д. Регистрация и вытекающее из неё право собственности, ложится на плечи реестра

недвижимости. Примером может послужить Италия: в Италии есть провинции, в каждой провинции созданы кадастровые офисы, которые занимаются сбором необходимой информации. Таким образом мы видим, как органы разделены территориально, но при этом вносят информацию в общую базу данных.

Немецкая система характерна наличием связанных и способных контролировать друг друга подсистемами. К этим подсистемам относятся: регистрационная, кадастровая и топографо-геодезическая. То есть система подразумевает наличие всех необходимых инструментов в одном органе без деления на филиалы или офисы. Один орган и много обязанностей.

У англоязычных стран ситуация различна от двух предыдущих видов. Здесь упор делается на системе регистрации прав, нежели на земельный кадастр. То есть система регистрации прав вобрала в себя эту обязанность по земельному кадастру и по сути не позволила выделить земельный кадастр в отдельное полномочие отдельного органа. Примерно может служить Великобритания у которой земельного кадастра вообще не существует.

Нордическая система представляет собой «миксированную» с немецкой системой. Здесь целью ставится создание огромного кадастра с собственным реестром на основе собранных провинциями данных на основе топографических данных. Соответственно кадастр содержит в себе информацию об владельцах и их владениях, типаж зданий, свойства почвы и т.д.

В конечном итоге мы видим, что, несмотря на наличие разных систем кадастрового учёта, ее концепция от этого не меняется. Основная цель кадастрового учёта всегда звучала именно так: обеспечение экономической стабильности и упорядочивание отношений, касающихся прав на землю и способах ее пользования.

Источники и литература

- 1) Волкова, С.Н. Управление земельными ресурсами, земельный кадастр, землеустройство и оценка земель (зарубежный опыт) / С.Н. Волкова, В.С. Кислова. - М.: Технология ЦД, 2003. - 378 с.