DOI: 10.17117/na.2017.01.03.038

<http://ucom.ru/doc/na.2017.01.03.038.pdf>

Поступила (Received): 30.01.2017

Воронцова З.И., Коновалова Е.А. К вопросу развития земельного кадастра в России

Vorontsova Z.I., Konovalova E.A.
The development of land cadastre in Russia

В историческом аспекте дано развитие земельного кадастра в России, отмечена значимость современного земельного кадастра при управлении земельными ресурсами

Ключевые слова: земельный кадастр, деятельность, оценка, земля

In historical aspect the development of the land cadastre in Russia, noted the importance of a modern land cadastre in land administration

Key words: land cadastre, activities, assessment, land

Воронцова Зарема Исламовна

Кандидат физико-математических наук, доцент
Майкопский государственный технологический университет
РА, пос. Яблоновский, ул. Связи, 11

Vorontsova Zarema Islamovna

Candidate of Physico-mathematical Sciences,
Associate Professor
Maikop state technological university
RA, settl. Yablonovsky, Communication st., 11

Коновалова Елизавета Александровна

Студент
Майкопский государственный технологический университет
РА, пос. Яблоновский, ул. Связи, 11

Konovalova Elizaveta Aleksandrovna

Student
Maikop state technological university
RA, settl. Yablonovsky, Communication st., 11

Становление земельного кадастра России имеет многовековую историю. В истории развития земельного кадастра России можно выделить несколько основных этапов.

Начало становления кадастра относится ко времени образования Киевской Руси. Качественная оценка имела упрощенный характер, земельные угодья подразделялись на дворовые, пахотные, пустопорожные, охотничьи угодья.

Первые переписи земель с характеристикой их качества и количества относятся к XII в.

На развитие древнего земельного кадастра в России определенное влияние оказало монгольское владычество. Для верного учета и сбора дани в этот период проводилась перепись жителей и их имущества, а поскольку главной доходной статьей являлась земля, то при раскладе дани учитывалось ее количество и качество, т.е. проводился своеобразный кадастровый учет.

Первая татарская перепись была проведена в 1245 г., а повсеместная перепись русских земель – в 1273 г. Переписи не были всеобщими, так как они не включали привилегированную часть населения, освобожденную от обложения.

Наряду с татарскими переписями описания земель вели русские князья, и земельно-кадастровыми документами в этот период являлись «Писцовые книги». Запись в писцовой книге была эквивалентом современной государственной регистрации земельного владения.

Первое упоминание о ведении работ по межевому (кадастровому) картографированию для отвода земель относится к 1483 г. Картографический материал земельного кадастра России содержался в описаниях земель, собранных в писцовых, смотровых, дозорных, межевых книгах, и составлялся по результатам натурных землемерных работ, которые заключались в измерении длин граничных линий «мерной вервью» (веревкой длиной в 80, 40, 20 сажень, 1 сажень равна 2,1336 м). Граничные линии разделяли землю по угодьям и различались по «добротности» на «добрую», «среднюю» и «худую».

Наиболее активно земельный кадастр рассматриваемого периода получил свое развитие в период распада феодального общества и образования централизованного государства. Оценка земель производилась для целей налогообложения в условных единицах. Основной единицей податного обложения служила соха, а система учета земель получила название «сошного письма».

Кадастровый учет земель в XVI веке проводился по Писцовому наказу (1622 г.), согласно которому на писцов возлагались обязанности учета и измерения пашни, перелогов, сенокосов, лесов и других угодий. Количество земли исчислялось приблизительно. Писцовые книги того времени имели юридический и правовой характер, в них заносилась информация о сделках с землей – купля – продажа, обмен земельными владениями, передача земель по наследству. Эти книги признавались государством в качестве важнейшего доказательства прав на землю, а сама запись в них получила характер земельной регистрации. Вместе с тем, качественная оценка угодий была условной, согласно которой земельные угодья делились на 4 группы – добрые, средние, худые и очень худые. Оценочной формой были различные окладные единицы – соха, обта, выть, сошка. Позднее, московская соха служила единицей податного налога.

Второй этап развития земельного кадастра в России связан с учением В.В. Докучаева о почвах. Если первый период развития земельного кадастра носит чисто описательный характер, то методика оценки земли, разработанная В.В. Докучаевым, носит характер научно-обоснованных исследований по определению ценности земли с использованием картографического материала, составлением картосхем, физического и химического анализа почв и одновременным изучением экономических условий местности. Земельно-оценочные работы, проводимые под руководством В.В. Докучаева и его ближайшего ученика Н.М. Сибирцева, стали первыми комплексными исследованиями, при которых изучались не только собственно почвы, но и агроэкономические условия хозяйств, культура земледелия, урожайность сельскохозяйственных культур.

Третий этап развития земельного кадастра. После социалистической революции 1917 года происходит значительное расширение роли землеустройства. На первый план выдвигаются задачи по учету и закреплению границ землепользований на местности. Вследствие ликвидации частной собственности на землю и значительного перераспределения земель между крестьянами

возникает необходимость в производстве геодезических работ на больших территориях. Кадастр представлял собой сведенные в единую книгу регистрационные сведения по землепользователям, а также количественные и качественные характеристики земель. Регистрацию проводили в государственных земельно-кадастровых книгах районов (городов) и именовали государственной регистрацией землепользований. Начиная с 1955 года, был введен государственный учет наличия и распределение земель по угодьям и землепользователям, а также государственная регистрация всех землепользований по единой общесоюзной системе.

К началу земельных реформ (1990 г.) в России сформировался многоцелевой Государственный земельный кадастр, как единая интегрированная система сведений о правовом, природном и экономическом положении земель, направленный на решение задач управления в различных сферах экономики. А Земельный кодекс РСФСР от 25.04.1991 г. узаконил частную собственность на землю и определил механизм передачи в собственность земельных участков.

В 1991-2001 годы система земельного кадастра начинает автоматизироваться. Разрабатывается специальная федеральная целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра (1996-2002 годы)». Быстрыми темпами развивается государственная кадастровая оценка земель. Принимается федеральный закон «О государственном земельном кадастре» и Земельный Кодекс Российской Федерации, определившие составные части государственного земельного кадастра и порядок его ведения.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. определил, что государственный земельный кадастр – это систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель Российской Федерации, кадастровой стоимости, месторасположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости. В государственный земельный кадастр также включают информацию о субъектах прав на земельные участки.

Список используемых источников:

1. Воронцова З.И., Гикало З.К. История становления и развития земельного кадастра в России // Современная наука: теоретический и практический взгляд. 2016. С. 86-93.
2. Кухтин П.В., Левов А.А., Морозов В.Ю., Руднев А.В., Семкина О.С., Хованова Н.В. Управление земельными ресурсами. СПб.: Питер, 2006. 448 с.
3. Воронцова З.И., Темрюк М.Ш. Антропогенная деградация почв Республики Адыгея // Вестник научных конференций. 2016. № 9-5 (13). С. 28-30.