

ВИСНОВОК

про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації Терехової Тамари Олексіївни на тему «Правове регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин», поданій на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право», підготовлений та затверджений на підставі публічної презентації наукових результатів дисертації та її обговорення кафедрою земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого (протокол № 13 від 23 червня 2025 р.)

Обґрунтування вибору теми дослідження. В умовах реформування земельного законодавства, запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, цифровізації державного управління та гармонізації національного законодавства з європейськими стандартами, правове забезпечення кадастрової діяльності у сфері земельних відносин потребує системного переосмислення, оновлення та уніфікації.

Сфера правового регулювання відносин, пов'язаних із здійсненням кадастрової діяльності, перебуває у стані динамічного розвитку, що зумовлено як внутрішніми трансформаціями правової системи України, так і зовнішніми викликами, пов'язаними з необхідністю адаптації законодавства до європейських правових стандартів у сфері управління земельними ресурсами. Вказані процеси спричиняють істотні зміни у нормативно-правовому регулюванні кадастрової діяльності, зокрема щодо формування єдиного інформаційного простору, цифровізації кадастрових процедур, забезпечення публічності та відкритості кадастрових даних.

Правове регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин на сьогодні є складним, фрагментарним та неузгодженим з іншими елементами правового поля, зокрема у контексті взаємодії Державного земельного кадастру та реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Наявність низки правових, організаційних та інституційних прогалин призводить до порушення принципів достовірності, відкритості та стабільності відомостей щодо якісного та кількісного стану земель, що, в свою чергу, впливає на реалізацію прав власників та користувачів земельних ділянок.

Незважаючи на наявність певних наукових напрацювань у царині правових основ ведення Державного земельного кадастру та обліку земель, проблеми правового забезпечення кадастрової діяльності у сфері земельних відносин потребують проведення окремого поглибленого дослідження. Вибір теми дослідження обумовлений необхідністю ґрунтовного теоретико-правового осмислення кадастрової діяльності як складового елементу земельної реформи та правової системи в цілому, що є важливим як для розвитку правової науки, так і для удосконалення чинного земельного законодавства України. Вище зазначеними обставинами й пояснюється вибір теми цього дослідження.

Науково-теоретичним підґрунтям цього дослідження послужили праці вітчизняних вчених у галузі земельного, аграрного, екологічного права, а саме: В. І. Андрейцева, Г. В. Анісімової, Г. І. Балюк, О. М., О.Г. Бондара, О. А. Вівчаренка, А. П. Гетьмана, В. І. Гордєєва, Л.С. Гоштинар, Н.О. Грабовець, Х. А. Григор'євої, М. А. Дейнеги, В. М. Єрмоленка, І. В. Ігнатенко, І. І. Каракаша, Т. О. Коваленко, Т. Г. Ковальчук, Д.Ю. Кондратенко, Г. С. Корнієнко, Т. В. Курман, І. О. Костяшкіна, М. В. Красової, П. Ф. Кулинич, Д. Ю. Кондратенко, Л. В. Лейби, Т. В. Лісової, А. М. Мірошніченка, В. В. Носіка, Д. В. Саннікова, В.П. Станіславського, В. Ю. Уркевича, Д. В. Федчишина, Т. Є. Харитонової, С. В. Шарапової, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульги та ін.

Нормативно-правову основу дослідження складають: Конституція України; законодавство України, норми якого врегульовують суспільні земельні відносини у сфері забезпечення здійснення кадастрової діяльності; практика застосування чинного законодавства з регламентації земельних відносин.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дослідження виконано на кафедрі земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого відповідно до цільової комплексної програми «Правове забезпечення реалізації політики держави на пріоритетних напрямках економічного розвитку та у сфері екологічної безпеки» (державна реєстрація № 0111U000962). Тему дисертації затверджено вченою

радою Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого (протокол № 10 від 28 лютого 2025 р.).

Мета й завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є розв'язання наукового завдання, що полягає у встановленні особливостей правового регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин, з'ясування специфіки характеру та змісту правовідносин у даній сфері, а також розроблення пропозицій та рекомендацій щодо вдосконалення правового регулювання з урахуванням сучасних реформ у земельній сфері.

Відповідно до мети були поставлені та вирішені такі завдання:

- провести історико-правовий аналіз становлення та розвитку системи кадастрової діяльності;
- з'ясувати сутність та сформулювати дефініцію поняття «земельна кадастрова діяльність» як правової категорії;
- навести поняття правовідносин, що виникають у процесі здійснення земельної кадастрової діяльності;
- охарактеризувати організаційно-правові засоби здійснення земельної кадастрової діяльності;
- розкрити взаємозв'язок державного земельного кадастру та державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень;
- визначити перспективні напрями правового регулювання кадастрової діяльності в контексті відновлення земель у післявоєнний період;
- внести та обґрунтувати пропозиції з удосконалення чинного законодавства в досліджуваній сфері.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в комплексному теоретичному підході до розуміння сутності кадастрової діяльності, а також у формулюванні нових для вітчизняного земельного права наукових висновків і практичних рекомендацій із удосконалення чинного законодавства, що стосується здійснення кадастрової діяльності. Зокрема, у дисертації:

вперше:

- здійснено періодизацію історико-правового становлення системи кадастрової діяльності: I період (XIX ст. – 1917 р.) – становлення системи кадастрової діяльності, коли основним призначенням земельно-оціночних робіт було визначення податкової бази, що зумовлювалося передусім фіскальними інтересами держави; II період (1917-1968 рр.) – розвиток системи кадастрової діяльності припадає на радянські часи, за яких відбуваються кардинальні зміни у сфері земельних відносин. Кадастрова система виконувала переважно техніко-облікові функції та слугувала інструментом сільськогосподарського планування; III період (1968-1990 рр.) – характеризується технічним вдосконаленням кадастрової системи в межах радянської правової парадигми. Ухвалення Основ земельного законодавства СРСР і союзних республік стало поштовхом до модернізації організаційних форм і методичних підходів у здійсненні кадастрової діяльності; IV період (з 1990 – 2001 рр.) – відбувається трансформація земельного законодавства, що супроводжується земельною реформою та формуванням національної правової системи незалежної України; V період (2001 р. – сьогодні) – період сучасної еволюції кадастрової системи, який тісно пов'язаний із прийняттям нового Земельного кодексу України та Закону України «Про державний земельний кадастр». Останній період включає два відносно самостійні підперіоди: перший (2001-2011 рр.) – регулювання відповідних правовідносин відбувається на підставі загальних положень земельного законодавства, при цьому, продовжується формування та вдосконалення нормативно-правового забезпечення функціонування державного земельного кадастру; другий (2011 р. - до сьогодні) пов'язаний із прийняттям Закону України від 07 липня 2011 р. «Про державний земельний кадастр». Цей період характеризується активною цифровою трансформацією кадастрової діяльності. Одночасно спостерігається поступова гармонізація національної кадастрової системи з європейськими нормами та технічними стандартами;

- аргументовано, що поняття кадастрової діяльності має більш широкий зміст порівняно з, власне, веденням кадастру, оскільки охоплює увесь спектр

процесів, пов'язаних із збиранням, обробкою, фіксацією, оновленням та використанням інформації про об'єкти кадастру. У цьому контексті ведення та функціонування Державного земельного кадастру слід розглядати як структурний елемент загальної системи кадастрової діяльності;

- обґрунтовано, що правовідносини щодо здійснення земельної кадастрової діяльності – це врегульовані нормами права суспільні відносини, що виникають між суб'єктами земельно-кадастрової діяльності з приводу створення, ведення, оновлення, використання та зберігання відомостей про об'єкти державного земельного кадастру;

- розроблено класифікацію суб'єктів кадастрової діяльності залежно від їх прав і функціональних обов'язків: (а) суб'єкти, які безпосередньо збирають кадастрову інформацію; (б) суб'єкти, які надають кадастрову інформацію; (в) суб'єкти, які користуються кадастровою інформацією;

- зроблено висновок щодо необхідності розроблення та прийняття Стратегії післявоєнного землеустрою, запропоновано її структуру й основні елементи;

- запропоновано, з огляду на багатоаспектність та функціональну різноманітність землевпорядних робіт, як основу кадастрової діяльності, поділ на окремі групи залежно від функціонального призначення та територіального охоплення;

- висловлено пропозицію щодо включення моніторингу земель і ґрунтів до структури кадастрової діяльності як її екологічно-правового сегменту;

Удосконалено:

- визначення поняття земельної кадастрової діяльності, під якою необхідно розуміти діяльність уповноважених суб'єктів, спрямовану на ведення, оновлення, збереження, надання та використання достовірних відомостей про земельні ділянки, їх правовий статус, межі, площу, цільове призначення, обмеження у використанні, якісні та кількісні характеристики, а також інші просторові дані та відомості про об'єкти кадастру, необхідні для ефективного управління земельними ресурсами в державі;

- визначення поняття «раціонального використання земель», під яким пропонується розуміти комплексне, науково обґрунтоване та екологічно безпечне використання земельних ресурсів, яке забезпечує збереження і відтворення родючості ґрунтів, ефективне ведення господарської діяльності, захист навколишнього природного середовища й задоволення потреб як нинішнього, так і майбутніх поколінь;

- положення, що до об'єктів правовідносин, які виникають у процесі здійснення земельної кадастрової діяльності, належать не лише земельні ділянки, а й кадастрова інформація, яка містить відомості про об'єкти кадастру (які визначені ст. 10 Закону України «Про Державний земельний кадастр»), що збирається, фіксується, надається та використовується відповідно до законодавства;

Набули подальшого розвитку:

- твердження стосовно того, що природа взаємодії державного земельного кадастру та системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень полягає у функціональній та інформаційній інтеграції просторово-кадастрової інформації про земельні ділянки з правовими відомостями щодо правового статусу цих об'єктів;

- наукові погляди, що об'єкти Державного земельного кадастру мають свої унікальні характеристики, правову, функціональну та технічну специфіку, яка враховується при їх реєстрації та потребує окремого обліку та правового врегулювання в межах єдиної кадастрової системи;

- висновки, що функціонування земельної кадастрової системи є передумовою належного контролю за використанням та охороною земель, а контроль сприяє точності та повноті кадастрової інформації, що разом забезпечує законність, прозорість та раціональне використання земельних ресурсів;

- аргументи наявності всіх необхідних підстав для того, щоб розглядати державний земельний кадастр та державну реєстрацію прав на нерухоме майно

та їх обтяжень як складові єдиної системи земельної кадастрової діяльності, за умови їх інституційного поєднання.

Обґрунтованість і достовірність отриманих результатів дослідження.

Положення, висновки та рекомендації, що містяться в дисертації, достатньою мірою науково обґрунтовані і достовірні. Методологічна основа дисертації базується на сукупності загальнофілософських, спеціально-юридичних та загальнонаукових методів наукового пізнання: діалектичного, аналізу та синтезу, індукції та дедукції, моделювання, формально-логічного, історико-правового, порівняльно-правового методів тощо на основі принципу їх взаємодоповнюваності.

Діалектичний метод слугував методологічною основою всього дослідження, що дозволило комплексно осмислити правове регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин у його взаємозв'язку з іншими правовими явищами. Завдяки застосуванню цього методу стало можливим виявити внутрішні закономірності, джерела і механізми еволюції відповідного правового регулювання, а також окреслити основні напрями його трансформації. Такий підхід забезпечив глибоке розуміння сучасних процесів у сфері кадастрової діяльності та визначення перспектив її розвитку.

Історико-правовий метод дозволив дослідити становлення та розвиток системи кадастрової діяльності, а також аналіз періодів формування її законодавчого регулювання. (підрозділ 1.1.). Поєднання аналізу і синтезу уможливило концептуалізацію загальної мети дослідження, а також визначення закономірностей функціонування системи кадастрової діяльності та ключових понять, а також для узагальнення отриманих результатів (усі підрозділи дисертаційного дослідження). *Нормативно-правовий аналіз* був використаний для систематизації та оцінки чинного законодавства у сфері земельної кадастрової діяльності. *Індукція та дедукція* дозволили перейти від аналізу окремих норм і явищ до узагальнених висновків про правову природу кадастрової діяльності.

Формально-логічний метод було використано для поглибленого аналізу правового регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин, зокрема для уточнення правової природи, характерних ознак і місця правових норм, що регулюють відповідні правовідносини, що сприяло обґрунтуванню низки теоретичних положень і формулюванню практично орієнтованих пропозицій щодо удосконалення чинного законодавства (підрозділи 1.2., 1.3.).

Застосування *методу моделювання* дало можливість підготувати конкретні рекомендації з конструювання й удосконалення норм земельного законодавства України в досліджуваній сфері (підрозділи 2.2., 2.3, 2.4).

Порівняльно-правовий метод (підрозділ 2.1., 2.5.) використовувався для аналізу особливостей здійснення земельної кадастрової діяльності в порівнянні з іншими видами діяльності у сфері земельних відносин (державним земельним кадастром, державною реєстрацією прав на нерухоме майно та їх обтяжень) з метою виявлення спільних і відмінних рис правового регулювання, функціонального призначення та правових наслідків.

Зазначені методи дослідження дозволили комплексно охарактеризувати кадастрову діяльність як багатогранне правове явище та сформулювати теоретичні й практичні висновки щодо її правового регулювання.

Нормативно-правову основу дослідження складають: Конституція України; законодавство України, норми якого врегульовують суспільні земельні відносини у сфері забезпечення здійснення кадастрової діяльності; практика застосування чинного законодавства з регламентації земельних відносин.

Теоретичну основу дисертації становлять праці вітчизняних вчених у галузі земельного, аграрного, екологічного права.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформульовані в дисертаційній роботі висновки, положення, пропозиції і рекомендації є певним внеском у теорію земельного права та практику його застосування і можуть бути використані:

– у науково-дослідницькій діяльності – під час подальшого дослідження проблем правового регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відноси;

– у правотворчій діяльності – як теоретичний матеріал при розробленні або вдосконаленні чинного земельного законодавства України у сфері забезпечення здійснення земельної кадастрової діяльності;

– у правозастосовній діяльності – для підвищення ефективності здійснення кадастрової діяльності у сфері земельних відноси;

– у навчальному процесі – при викладанні курсів «Земельне право», «Земельні спори» тощо, у закладах вищої освіти, при підготовці навчальних посібників і підручників, довідкової та методичної літератури, а також при залученні здобувачів вищої освіти до науково-дослідницької роботи.

Апробація матеріалів дисертації. Теоретичні висновки й практичні рекомендації, які містяться в цій науковій роботі, обговорювалися й були схвалені на засіданнях кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого. Результати дослідження оприлюднені на міжнародних і всеукраїнських науково-практичних конференціях: «П'яте зібрання фахівців споріднених кафедр з проблем аграрного, земельного, екологічного, природоресурсного права та альтернативної енергетики» (м. Одеса, 10–13 червня 2021 р.), «Двадцяті осінні юридичні читання. Права людини в сучасному світі: проблеми теорії та практики» (м. Хмельницький, 1 – 2 жовтня 2021 р.), «Актуальні питання стратегії державної екологічної політики України на період до 2030 року» (м. Харків, 21 травня 2021 р.).

Повнота викладу матеріалів дисертації в публікаціях здобувачки. Основні теоретичні положення й висновки дослідження відображено у 6 наукових працях: три наукові статті, опубліковані у фахових наукових виданнях України, що включені до міжнародних наукометричних баз; тези трьох доповідей і повідомлень на наукових і науково-практичних конференціях.

Наукові праці, які відображають основні результати дисертації:

1. Терехова Т. О. Поняття та ознаки кадастрової діяльності. *Правовий часопис Донбасу*. 2021. № 2 (75). С. 9–16. DOI: <https://doi.org/10.32366/2523-4269-2021-75-2-9-16>

2. Терехова Т.О. Правові особливості ведення державного земельного кадастру. *Право та інновації*. 2021. № 3 (35). С. 133–138. DOI: [https://doi.org/10.37772/2518-1718-2021-3\(35\)-18](https://doi.org/10.37772/2518-1718-2021-3(35)-18)

3. Терехова Т.О. Моніторинг земель і ґрунтів як один із чинників кадастрової діяльності. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 12. С. 609-611. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-12/142>

Наукові праці, в яких засвідчено апробацію матеріалів дисертації:

4. Терехова Т. О. Правове забезпечення функціонування публічної кадастрової карти. *П'яте зібрання фахівців споріднених кафедр з проблем аграрного, земельного, екологічного, природоресурсного права та альтернативної енергетики*: матер. всеукр. наук. конф. (м. Одеса, 10–13 черв. 2021 р.) / відп. ред. Т. Є. Харитонова, Х. А. Григор'єва. Одеса: Видавничий дім «Гельветика». С. 270–273.

5. Терехова Т. О. Правові засоби вирішення спорів захисту прав людини при здійсненні кадастрової діяльності. *Права людини в сучасному світі: проблеми теорії та практики. Актуальні проблеми юридичної науки*: матер. між нар. наук.-практ. конф. «Двадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 1 – 2 жовт. 2021 р.). Хмельницький: Хмельницьк. ун-т управл. та права імені Леоніда Юзькова, 2021. С. 165–166.

6. Терехова Т. О. Правові форми реалізації кадастрової діяльності. *Актуальні питання стратегії державної екологічної політики України на період до 2030 року*: матер. «круглого столу» (м. Харків, 21 трав. 2021 р.) / за заг. ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги; М-во освіти і науки; нац. акад. прав. наук України; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, каф. екол. права, каф. земел. та аграр. права. Харків: Право, 2021. С. 355–358.

Оцінка мови та стилю дисертації. Дисертацію виконано українською мовою з правильним вживанням юридичної та спеціальної термінології. Стиль викладення матеріалу дослідження – науковий.

Загальний висновок. Дисертація Т. О. Терехової «Правове регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин» є кваліфікаційною науковою роботою, містить нові науково обґрунтовані результати, які виконують конкретне наукове завдання, що полягає в отримання нових результатів у формі наукових висновків стосовно встановлення особливостей правового регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин, з'ясування специфіки характеру та змісту правовідносин у даній сфері, а також розроблення пропозицій та рекомендацій щодо вдосконалення правового регулювання з урахуванням сучасних реформ у земельній сфері.

Дисертація є самостійною науковою працею, яку виконано з дотриманням академічної доброчесності. Наукова новизна, висновки та пропозиції сформульовані авторкою самостійно й обґрунтовані на підставі особистих досліджень.

Дисертація Терехової Тамари Олексіївни на тему «Правове регулювання кадастрової діяльності у сфері земельних відносин» відповідає вимогам Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 р. № 44 (зі змінами), та може бути подана до разової ради для захисту на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право».

Головуюча на засіданні:
завідувачка кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого,
докторка юридичних наук,
професорка

Тетяна КУРМАН

23 червня 2025 року

