

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

**КОНДРАТЕНКО ДАР'Я ЮРІЇВНА**

УДК 349.41:332(477):005.92

**ПРАВОВІ ЗАСАДИ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ**

12.00.06 «Земельне право; аграрне право;  
екологічне право; природоресурсне право»

**АВТОРЕФЕРАТ**  
дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата юридичних наук

**Харків – 2021**

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України.

**Науковий керівник** – доктор юридичних наук, професор **Шульга Михайло Васильович**, Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, завідувач кафедри земельного та аграрного права, член-кореспондент Національної академії правових наук України.

### **Офіційні опоненти:**

– доктор юридичних наук, доцент **Бусуйок Діана Вікторівна**, Київський національний університет імені Тараса Шевченка, доцент кафедри земельного та аграрного права;

– кандидат юридичних наук, доцент **Федорович Володимир Іванович**, Львівський національний університет імені Івана Франка, доцент кафедри соціального права, юридичний факультет.

Захист відбудеться «22» березня 2021 р. о 14<sup>00</sup> годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.086.04 у Національному юридичному університеті імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 84-а.

Автореферат розіслано «19» лютого 2021 р.

**Учений секретар  
спеціалізованої вченої ради**

**О. Р. Дашковська**



## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Обґрунтування вибору теми дослідження.** За сучасних умов завершення земельної реформи важливого значення набуває інформація щодо природного, правового й господарського стану земель України як основного національного багатства Українського народу. Відповідні відомості про землю необхідні для подальшого регулювання земельних відносин, забезпечення раціонального використання, відновлення й охорони земель, визначення розміру плати за землю та її цінності у складі природних ресурсів, контролю за використанням та охороною земель, економічного й екологічного обґрунтування бізнес-планів і проєктів землеустрою. Отримання таких відомостей пов'язується безпосередньо з проведенням обліку кількості та якості земель, правовому унормуванню якого присвячена лише одна стаття чинного Земельного кодексу України (далі – ЗК України).

Стратегією державної екологічної політики України на період до 2030 р. на облік земель покладено завдання забезпечення виявлення, реєстрації, узагальнення, зберігання, оброблення й підготовки належної інформації щодо стану всіх земель.

Актуалізація дослідження правових засад обліку земель зумовлена тим, що на сьогодні залишається нагальною проблема доктринального визначення правової природи обліку земель, місця правових норм щодо нього в системі земельного права України, правових форм його здійснення, сутності й особливостей відповідних правовідносин. Особливої уваги вимагає аналіз правового механізму забезпечення обліку земель, а також юридичної відповідальності в зазначеній сфері.

Зазначена проблема ускладнюється деякими існуючими недоліками законодавчого регулювання окреслених питань, наявністю певних прогалин у чинному законодавстві, абстрактністю окремих правових конструкцій і нормативних приписів у сфері обліку земель.

Науково-теоретичним підґрунтям дослідження послужили праці вітчизняних вчених у галузі земельного, екологічного й аграрного права: В.І. Андрейцева, Г.І. Балюк, О.Г. Бондаря, Д.В. Бусуйок, Ю.О. Вовка, Н.С. Гавриш, Н.Ю. Гальчинської, А.П. Гетьмана, С.Л. Гоштина, Н.О. Грабовець, В.М. Єрмоленка, І.В. Ігнатенко, Н.В. Ільків, І.І. Каракаша, Н.Р. Кобецької, Т.О. Коваленко, Д.В. Ковальського, Т.Г. Ковальчук, І.О. Костяшкіна, М.В. Красної, П.Ф. Кулинич, Л.В. Лейби, Т.В. Лісової, Н.Р. Малишевої, Р.І. Марусенка, А.М. Мірошниченка, В.Л. Мунтяна, В.В. Носіка, О.О. Погрібного, А.І. Ріпенка, В.І. Семчика, В.Д. Сидор, Н.І. Титової, В.І. Федоровича, Т.Є. Харитонової, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги та ін.

При проведенні наукових пошуків для розкриття теми дисертаційної

роботи були використані також праці таких учених, як Г.О. Аксеньонок, О.О. Забелишенський, О.С. Колбасов, О.М. Колотинська, М.І. Краснов та ін. У дисертації також використані напрацювання представників землевпорядної науки – Т.О. Євсюкова, А.Г. Мартина, Л.Я. Новаковського, А. М. Третяка та ін.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.**

Проблеми правової регламентації обліку земель, що становлять предмет дослідження, відповідають плану науково-дослідницької діяльності кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого в межах цільової комплексної програми «Правове забезпечення реалізації політики держави на пріоритетних напрямках економічного розвитку та у сфері екологічної безпеки» (державна реєстрація за № 0111U000962). Тема дисертації затверджена вченою радою Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого (протокол № 5 від 26 грудня 2014 року).

**Мета й завдання дослідження.** Мета дисертаційної роботи полягає в розробленні комплексного теоретичного підходу до розуміння сутності правових засад обліку земель, а також формулюванні наукових висновків і рекомендацій щодо удосконалення чинної нормативно-правової бази в зазначеній сфері суспільних відносин в Україні.

Відповідно до поставленої мети визначено основні завдання дослідження:

- висвітлити генезис законодавства України щодо обліку земель;
- охарактеризувати поняття й особливості обліку земель як правової категорії;
- з'ясувати місце правових норм про облік земель у системі земельного права;
- визначити правові форми й інструменти здійснення обліку земель;
- з'ясувати сутність інвентаризації земель як основної правової форми їх обліку;
- установити сутність та особливості правовідносин у сфері забезпечення обліку земель;
- узагальнити зарубіжний досвід у сфері правової регламентації обліку земель з метою обґрунтування пропозицій з удосконалення вітчизняного законодавства;
- визначити особливості юридичної відповідальності у сфері обліку земель.

*Об'єктом дослідження* виступають суспільні відносини, що складаються у зв'язку зі здійсненням заходів, спрямованих на отримання достовірної інформації щодо кількісного і якісного стану земель,

наповнення нею банку даних, систематизацію й аналіз відомостей з приводу кількісних та якісних характеристик земельних ділянок.

*Предметом дослідження* послужили правові засади обліку земель.

**Методи дослідження.** Методологічним підґрунтям цієї дисертації є сукупність методів загальнонаукових (діалектичного, формально-логічного, структурно-функціонального) і спеціальних методів наукового пізнання. У ній використано формально-юридичний, історико-правовий і порівняльно-правовий методи, а також загальновизнані в теорії права способи тлумачення правових норм – граматичний, текстовий, мовний та ін. Основним у дослідженні задіяно діалектичний метод, який дозволив визначити тенденції й перспективи розвитку правового регулювання обліку земель, простежити сучасні тенденції його здійснення на державному й міжнародному рівнях. Історико-правовий метод послужив у процесі дослідження питання становлення й розвитку законодавства України, що стосується обліку земель і розвитку наукових досліджень у цій царині. Формально-логічний метод надав змогу узагальнити існуючі в науці підходи до розкриття змісту поняття «облік земель» як правової категорії. Структурно-функціональний метод сприяв виявленню комплексності правової регламентації обліку земель, окресленню сфери дії законодавства у зазначеній правовій галузі. Формально-юридичний і порівняльно-правовий методи допомогли розкрити особливості і правові форми провадження обліку земель і стали в нагоді при співставленні окремих положень вітчизняних правових норм з положеннями зарубіжного законодавства в досліджуваній сфері.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в тому, що виконана робота є самостійною кваліфікаційною науковою працею, в якій уперше здійснено розроблення комплексного теоретичного підходу до розуміння сутності правових засад обліку земель, на підставі чого обґрунтовано нові наукові положення, рекомендації, висновки і пропозиції з удосконалення земельного законодавства України, які й виносяться на захист.

Зокрема, в дисертації *вперше*:

– здійснено періодизацію становлення вітчизняного законодавства щодо обліку земель: I період – дорадянський, започаткований і пов'язаний з виникненням державності на українських землях, у межах якого спостерігалися перші прояви обліку земель ще за часів Київської Русі, тобто з виникненням державності на українських землях, що було зумовлено потребами земельного оподаткування; II період – радянський (1917 – 1990 рр.), зумовлений зміною земельного ладу, націоналізацією землі і встановленням виключної державної власності на землю; III період – сучасний, започаткований з проголошенням України незалежною

державою. Останній включає два відносно самостійні підперіоди: перший (з 1991 – 2011 рр.) характеризується подальшим розвитком і вдосконаленням правової регламентації відносин у сфері обліку земель; другий (з 2011 р. – до сьогодні) є завершальним, пов'язаним із прийняттям Закону України «Про Державний земельний кадастр»;

- науково обґрунтовано та сформульовано юридичне визначення категорії «облік земель» як унормованої діяльності спеціально уповноважених державних органів, органів місцевого самоврядування, виконавців робіт із землеустрою й землеоцінювання, землевласників і землекористувачів, яка полягає в реалізації заходів, спрямованих на отримання достовірної інформації про кількісний і якісний стан земель, а також про відображення її у відомостях і правових документах;

- доведено, що до публічного управління в галузі використання й охорони земель належить складний правовий інститут, ведення Державного земельного кадастру, підінститутом якого виступає облік земель;

- аргументовано необхідність доповнити перелік показників, що характеризують якісний стан земель, відомостями, притаманними земельним ділянкам як екологічним об'єктам, зокрема, при здійсненні обліку останніх відображати у відповідних документах у тому числі й ті дані, які характеризують кожен земельну ділянку як елемент ландшафту, рельєфу тощо й виступають юридичними ознаками земель й земельної ділянки як об'єктів правової охорони;

- запропоновано авторську дефініцію конструкції «правовідносини у сфері обліку земель»: це врегульовані нормами земельного права суспільні відносини, виникаючі у зв'язку з діяльністю спеціально уповноважених суб'єктів, які реалізують заходи, спрямовані на отримання, систематизацію й аналіз відомостей про якість і кількість земель;

- розроблено класифікацію суб'єктів земельно-облікових правовідносин залежно від прав і функціональних обов'язків таких осіб: а) землевласники й землекористувачі; б) органи державної влади та органи місцевого самоврядування; в) виконавці землевпорядних і землеоціночних робіт; г) державний кадастровий реєстратор;

- рекомендується замінити п. «ї» ч. 1 ст. 211 Земельного кодексу України положенням такого змісту: «порушення, що зводяться до неподання власниками та землекористувачами інформації щодо земельних ділянок або подання ними недостовірної інформації».

*Удосконалено:*

- положення стосовно правових форм здійснення обліку земель, що становлять собою врегульовану нормами права діяльність суб'єктів земельно-облікових правовідносин, спрямовану на отримання, систематизацію й аналіз відомостей щодо якісних і кількісних

характеристик земельних ділянок, до яких належать: (а) інвентаризація земель, (б) державна реєстрація земельних ділянок, (в) різного роду обстеження земель (агрохімічне, ґрунтове, геоботанічне та інші види).

– перелік суттєвих ознак процедури інвентаризації земель: (а) надає можливість установити реальний кількісний і якісний стан існуючого земельного фонду; (б) виступає способом перевірки законності формування Державного земельного кадастру; (в) повинна розглядатися як управлінська дія, яка своїми результатами відкриває можливості для виникнення нових юридичних наслідків;

– наукові положення, що стосуються об'єктного складу правовідносин у сфері обліку земель, зокрема, виділено об'єкти земельно-облікових правовідносин і правової мети їх формування;

– правові положення щодо необхідності посилення землеохоронної функції вітчизняного земельного права, підґрунтя якої повинні складати збереження, відновлення й поліпшення стану земель. Критерієм цих функцій мають виступати якісні показники обліку земель як результат цієї діяльності.

*Набули подальшого розвитку:*

– теоретичне положення про потребу інтегрування України до глобальної та європейської інфраструктури геопросторових даних, а також переходу до 3D земельного кадастру (тривимірного земельного кадастру), який з метою вдосконалення обліку земельних ділянок, відображав би їх у 3-х просторових аспектах;

– науковий підхід до застосування геоінформаційних технологій, що мають важливе значення у справі обліку земель, у формуванні кадастру нерухомості та природних ресурсів і проведенні моніторингу довкілля;

– теоретико-прикладні положення щодо правового механізму обліку земель, його сутності і структури, складники якого становлять собою специфічний комплекс норм і підпорядковані реалізації єдиної мети – забезпечення актуальності й достовірності даних про кількісний і якісний стан земель;

– наукові позиції стосовно соціальної природи обліку земель, оскільки останній повинен здійснюватися як у суспільних інтересах, так і в інтересах конкретного землевласника або землекористувача.

**Особистий внесок здобувача.** У статті Kondratenko, D., Savchuk, O., Liubchych, A. Foreign practices in land cadaster systems: an experience for Ukraine. *European Journal of Sustainable Development Rome, Italy.* 2020. (1), 9 (2), 325, опублікованій у співавторстві, автору належить розробка таких питань: 1) створення інтегрованої кадастрової системи, тісно пов'язаної з реєстрами права власності, оцінки земель та їх якості, що надасть позитивні можливості для економічного розвитку держави і



окремих громад, а також покращення інвестиційного клімату; 2) з'ясування особливостей запровадження та використання земельних кадастрів у 3D вимірі у різних країнах світу та проаналізовано переваги від таких обліково-реєстраційних систем, що може стати підґрунтям для впровадження 3D земельного кадастру в Україні.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що сформульовані в дисертації теоретичні положення, пропозиції, рекомендації й висновки, є певним внеском у теорію і практику земельного права, які можуть бути використані:

- у *нормотворчій діяльності* – як теоретичний матеріал при опрацюванні і прийнятті нормативно-правових актів, що визначають правові засади реалізації державної політики у сфері обліку земель;

- у *науково-дослідницькій роботі* – для подальших наукових розробок у процесі дослідження проблем правового регулювання обліку земель в Україні;

- у *правозастосовній діяльності* – при узагальненні судової практики, наданні рекомендацій із застосування законодавства, яке регулює суспільні відносини у сфері обліку земель;

- у *навчальному процесі* – при викладанні навчальних дисциплін земельно-правового циклу у юридичних та аграрних закладах вищої освіти, при підготовці підручників, навчальних і методичних посібників, а також у науково-дослідницькій роботі студентів.

**Апробація матеріалів дисертації.** Теоретичні висновки і практичні рекомендації, що містяться в цій науковій роботі, обговорювалися й були схвалені на засіданнях кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого. Результати дослідження були оприлюднені, зокрема, на таких міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях: всеукраїнська науково-практична конференція «Сучасні тенденції та перспективи розвитку аграрного, земельного та екологічного права» (м. Київ, 22 – 23 травня 2015 р.); засідання «круглого столу» «Природоресурсне право в системі права України: історія, сьогодення, перспективи» (м. Харків, 30 – 31 жовтня 2015 р.); засідання республіканського круглого столу «Приоритетные направления развития экологического, земельного и аграрного права» (м. Мінськ, Республіка Білорусь, 30 березня 2017 г.); VI Міжнародна науково-практична конференція «Perspectives of world science and education» (м. Осака, Японія, 26 – 28 лютого 2020 р.); науково-практична конференція «Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи» (м. Харків, 22 травня 2020 р.).

**Структура й обсяг дисертації** зумовлені предметом, метою й

завданнями наукової роботи, логікою й послідовністю розкриття теми й викладення результатів дослідження. Дисертаційна робота складається зі вступу, 2-х розділів, що містять 9 підрозділів, з висновків, списку використаних джерел і додатку. Загальний обсяг рукопису дисертаційної роботи складає 209 сторінок, з яких основний текст – 183 сторінки, список використаних джерел (212 найменувань) – 23 сторінки, додаток – 3 сторінки.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** обґрунтовується вибір теми дисертації, визначено мету й завдання дослідження, стан наукового розроблення проблеми, визначено об'єкт, предмет і методи дослідження, розкривається наукова новизна, теоретичне і практичне значення одержаних результатів наукового пошуку, наведено відомості про форми їх апробації.

**Розділ 1. «Загальна характеристика правового регулювання обліку земель в Україні»** складається з 5-ти підрозділів.

У підрозділі 1.1 *«Становлення й розвиток законодавства України щодо обліку земель»* розглянуто генезис, сучасний стан та основні правові приписи, покладені в основу правової регламентації відносин щодо обліку земель.

Запропоновано виокремлювати декілька періодів становлення й розвитку вітчизняного законодавства у зазначеній сфері: I період – дорадянський, протягом якого, як свідчать історичні джерела, спостерігалися перші прояви обліку земель ще за часів Київської Русі, тобто з виникненням державності на українських землях, що було зумовлено потребами земельного оподаткування.

II період – радянський, що тривав з 1917 р. до 90-х років. За радянських часів були закладені підвалини становлення й розвитку законодавства, норми якого регулювали відносини щодо кількісного і якісного обліку земель. Водночас в умовах виключної державної власності на землю та командно-адміністративної системи, яка панувала в цю добу, регламентація цих відносин здійснювалася централізовано на рівні Союзу РСР.

Набуття Україною незалежності, законодавче закріплення багатосуб'єктності права власності на землю і процеси реформування земельних відносин започаткували III – сучасний період становлення й розвитку вітчизняного законодавства з обліку земель розпочався в 90-х роках і триває до цього часу. Поглиблення правового регламентування відносин, що стосувалися обліку земель в межах цього періоду, пов'язано із прийняттям новітнього земельного законодавства України, присвяченого

обліку земель. Важливого значення набуває спеціальне законодавче внормування Державного земельного кадастру й порядку його ведення. Остання обставина дає підстави для виокремлення в межах сучасного періоду 2-х підперіодів: (а) з 1991 р. до 2011 р., і (б) з 2011 р. до сьогодні.

*Підрозділ 1.2 «Поняття й особливості обліку земель як правової категорії»* присвячено системному аналізу законодавства й земельно-правових джерел щодо визначення сутності поняття «облік земель».

ЗК України розрізняє облік кількості і якості земель. У першому випадку йдеться про відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожен земельну ділянку, землі за площею і складом земельних угідь, а також розподіл їх за власниками й землекористувачами; у другому – про якісні параметри земель, які характеризують земельні угіддя за природними й набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

Юридичне визначення категорії «облік земель» слід вважати, як унормовану діяльність спеціально уповноважених державних органів, органів місцевого самоврядування, виконавців робіт із землеустрою й землеоцінювання, землевласників й землекористувачів, яка полягає у здійсненні заходів, спрямованих на отримання достовірної інформації про кількісний і якісний стан земель, а також відображення її у відомостях і документах.

Особливість земельних ділянок як об'єктів земельних правовідносин полягає в тому, що вони не тільки становлять різновид природних ресурсів, а й виступають елементом різноманітних ландшафтів. У зв'язку із цим було б доцільним відображати у відомостях і документах у тому числі дані, які характеризують кожен земельну ділянку як елемент ландшафту, рельєфу тощо.

Облік земель – явище багатоаспектне. Його можна розглядати в якості результату реалізації заходів, спрямованих на отримання даних щодо кількісного і якісного стану земель і як технічну дію, тобто відображення у відомостях і документах відповідних показників, які характеризують земельну ділянку.

Облік земель, як окремий напрям діяльності уповноважених органів щодо забезпечення раціонального й ефективного використання, охорони й відновлення земель, традиційно визнавався самостійною функцією публічного управління в галузі земельних відносин. Із запровадженням обліку земельних ділянок на підставі застосування кадастрових номерів і стандарту бази даних автоматизованої системи публічного управління у сфері земельних відносин ця функція була «поглинута» більш широкою управлінською функцією в цій галузі – веденням Державного

земельного кадастру.

У підрозділі 1.3 «Місце правових норм про облік земель у системі земельного права України» з'ясовано місце правових норм з обліку земель у системі вітчизняного земельного права.

Суспільні відносини щодо обліку земель регулюються чинним земельним законодавством. Відповідні норми зосереджені в розділі VII «Управління в галузі використання і охорони земель» ЗК України, який включає самостійну главу 34 «Державний земельний кадастр». Станом на сьогодні однією з найбільш виражених функцій публічного управління в галузі земельних відносин, яка охоплює й облік земель – ведення Державного земельного кадастру. Отже, складний правовий інститут публічного управління у сфері використання, охорони й відновлення земель охоплює інститут Державного земельного кадастру, підінститутом якого виступає облік земель. Сукупність правових норм, які складають цей підінститут, регламентує окрему сторону однорідних земельних відносин, що виникають у сфері обліку земель.

Підрозділ 1.4 «Правові форми й інструменти здійснення обліку земель», який включає до свого складу 2 пункти, присвячено дослідженню науково-теоретичних і законодавчих засад правових форм здійснення обліку земель та інструментів цієї діяльності.

З урахуванням загальнотеоретичних положень, згідно з якими правовою формою вважається один з різновидів правових засобів для оптимального вирішення соціальних завдань, правову форму обліку земель її слід розглядати як передбачену законодавством систему заходів, що реалізуються суб'єктами земельно-облікових правовідносин з метою отримання, систематизації й аналізу відомостей про якісні й кількісні характеристики земель.

У складі правових форм обліку земель необхідно розрізнати інвентаризацію земель, державну реєстрацію земельних ділянок, різного роду обстеження земельних ділянок, в тому числі ґрунтові, геоботанічні та ін. Специфічною формою обліку земель також слід вважати їх облік на підставі даних статистичної звітності, яка сьогодні втратила чинність.

Державна реєстрація земельної ділянки, як окрема правова форма ведення обліку земельних ділянок, становить собою внесення до Державного земельного кадастру передбачених законом відомостей про формування земельної ділянки і присвоєння їй кадастрового номера Державним кадастровим реєстратором. Зазначена реєстрація відбувається за місцем розташування земельної ділянки відповідно до порядку, встановленого законодавством.

Правовий інструментарій проведення обліку земель у сучасних умовах має у своєму складі геоінформаційну систему (ГІС), призначену для

роботи з геоінформаційними й метаданими, та 3D земельний кадастр, функціонування якого дозволяє вдосконалити діяльність з обліку земель з урахуванням 3-х просторових аспектів – довжини, ширини й висоти.

У підпункті 1.4.1 «Інвентаризація як основна правова форма здійснення обліку земель» визначено мету, сутність та об'єктно-суб'єктний склад державної інвентаризації земель.

У сучасних умовах провідною правовою формою проведення обліку земель виступає її державна інвентаризація, мета якої полягає не тільки у встановленні їх кількісних і якісних характеристик, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за їх використанням й охороною, а й виявлення земель, які не використовуються або використовуються нераціонально, або не за цільовим призначенням, а також виявлення й консервація деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель. Це означає, що у процесі проведення такої інвентаризації земель здійснюється моніторинг їхнього фактичного стану. Саме на підставі результатів цього процесу уповноважені органи приймають відповідні управлінські рішення.

У складі об'єктів державної інвентаризації земель законодавство розрізняє територію України, території її адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масиви земель сільськогосподарського призначення й окремі земельні ділянки. Забезпечення проведення державної інвентаризації покладено на Держгеокадастр та його органи.

Виконавцями робіт з інвентаризації земель виступають лише спеціалізовані суб'єкти: юридичні особи й зареєстровані як підприємці фізичні особи, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням й у складі яких за основним місцем роботи працює не менше 2-х сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою.

У підпункті 1.4.2 «Правові інструменти наповнення бази даних за результатами обліку земель» досліджено правовий інструментарій обліку земель, спрямований на забезпечення ефективності обліку земель, до якого належать такі регулятори, як правові засоби й мета наповнення бази даних за результатами цього процесу.

Оснoву обліково-реєстраційної системи земель в Україні складає Державний земельний кадастр. Саме в ньому відображається інформація про земельні ділянки, отримана в результаті обліку земель. Інструментальні засоби обліку земель існують у діяльнoсному вигляді правового характеру. Геоінформаційна система виступає перспективним правовим інструментом цієї діяльності, вдосконалення якої повинно забезпечити ефективну національну систему управління землекористуванням і сприятиме вдосконаленню наповнення бази даних автоматизованого

земельного кадастру.

Сучасний земельний кадастр в Україні є двовимірним. Це означає, що в його базі відображаються проєкції ділянок з урахуванням так званої аналітичної площі, яка не відповідає їх площі фізичній (фактичній). Остання обчислюється з урахуванням нахилів рельєфу та інших її особливостей. Більшість світових кадастрів мають справу із землею лише як площиною та обчислюють її у 2-х вимірах.

Водночас в умовах сьогодення актуалізується необхідність переходу на тривимірну облікову систему 3D кадастру (тривимірного земельного кадастру), що теж слід вважати ефективним правовим інструментом обліку земель.

*Підрозділ 1.5 «Особливості правової регламентації обліку земель у зарубіжних країнах (порівняльний аспект)»* присвячено аналізу й узагальненню зарубіжного досвіду ведення обліку земель.

За вітчизняною моделлю облік земель характеризується тим, що реєстрацію земельної ділянки здійснює один державний орган, а реєстрацію прав на об'єкти нерухомості – інший. Навантаження при реєстрації прав на земельні ділянки покладається на особу, повноваження якої визначені Законом України «Про державну реєстрацію речових право на нерухоме майно та їх обтяжень». Для України найбільш прийнятною на сьогоднішні є модель земельного обліку Франції, створена з метою оброблення й надання інформації щодо земельних ділянок для розрахунку земельного податку та надання відповідної інформації про розташування на ній об'єктів нерухомості. Вивчення досвіду обліку земель та нерозривно пов'язаних з ними об'єктів нерухомості в цій країні свідчить про його позитивні характеристики.

Для подальшого вдосконалення правового регулювання земельно-облікових відносин в Україні необхідно створити адаптовану до українських реалій з позитивним досвідом, накопиченим у Франції, інтегровану кадастрову систему, яка була б тісно пов'язана з реєстрами прав на землю та об'єкти нерухомості, оцінюванням земель та їх якості.

Крім того, вивчення досвіду Угорщини засвідчило, що в Україні потребують уніфікації й об'єднання земельний кадастр та реєстр речових прав на нерухоме майно за принципом інтегрованих систем обліку, які містили б вичерпні дані стосовно прав на всі об'єкти нерухомості.

**Розділ 2. «Правовідносини у сфері обліку земель»** охоплює 4 підрозділи, присвячені розкриттю поняття, сутності, особливостей і змісту правовідносин з обліку земель, а також юридичної відповідальності в досліджуваній сфері.

*У підрозділі 2.1 «Поняття й сутність правовідносин у сфері обліку земель»* здійснено аналіз ознак та особливостей цих правовідносин.

У процесі здійснення обліку земель виникають земельно-облікові правовідносини як результат впливу норм права на відповідні суспільні відносини. Цьому виду правовідносин притаманні певні ознаки, як-то: а) серед основних юридичних фактів, що породжують, змінюють і припиняють ці правовідносини, превалюють акти органів державної й місцевої влади; б) домінування імперативного методу правового регулювання; в) нерівність сторін зазначених правовідносин, вольовий характер останніх та ін.

Специфіка земельно-облікових правовідносин зумовлена тим, що їм притаманний публічний характер. Оскільки земля, будучи основним національним багатством, перебуває під особливою охороною держави, публічне управління земельними ресурсами забезпечує передовсім соціальні інтереси незалежно від форми власності на землю. Досліджувані правовідносини становлять собою врегульовані нормами земельного права суспільні відносини, які виникають у зв'язку з діяльністю органів державної влади й органів місцевого самоврядування, їх посадовців, а також землевласників і землекористувачів, наділених відповідними повноваженнями щодо вжиття заходів, спрямованих на провадження обліку земель. Особливість цих правовідносин полягає ще й у тому, що у змісті їх ознак існує взаємозв'язок соціального і правового аспектів.

*Підрозділ 2.2 «Об'єкти й суб'єкти правовідносин щодо обліку земель»* присвячений аналізу таких елементів правовідносин у сфері обліку земель як, об'єкти й суб'єкти останніх, існування яких взаємозумовлено.

Об'єктом земельно-облікових правовідносин виступають дії суб'єктів цих правовідносин, спрямовані на отримання інформації про кількісний і якісний стан земель і наповнення нею бази даних Державного земельного кадастру. Саме ці дії регламентуються правовими нормами. Об'єктом правової мети формування земельно-облікових правовідносин слід вважати повну, об'єктивну і достовірну інформацію про кількісний і якісний стан земель.

Специфіка суб'єктного складу земельно-облікових відносин полягає в тому, що значна чисельність суб'єктів земельних відносин – носіїв земельних прав – фізичних і юридичних осіб (власників земельних ділянок і землекористувачів) одночасно виступають і суб'єктами земельно-облікових правовідносин. Саме на них земельним законодавством покладається обов'язок своєчасно надавати уповноваженим органам дані про стан і використання земель.

Отже, у широкому розумінні до складу суб'єктів земельно-облікових правовідносин належать: (а) землевласники й землекористувачі; (б) органи державної влади й органи місцевого самоврядування; (в) виконавці землевпорядних та землеоціночних робіт; (г) Державний

кадастровий реєстратор. Безпосередній облік земель покладено саме на Державного кадастрового реєстратора.

*Підрозділ 2.3 «Правове забезпечення виконання обов'язків суб'єктами земельно-облікових правовідносин»* присвячено поглибленому вивченню правового забезпечення порядку виконання учасниками земельно-облікових правовідносин обов'язків у сфері обліку земель.

Реалізація прав і виконання обов'язків учасниками земельно-облікових правовідносин складає зміст останніх. У сучасних умовах, коли база даних Державного земельного кадастру наповнена інформацією лише на 70 %, на перший план має висуватись необхідність виконання обов'язків тими суб'єктами, які повинні забезпечувати облік якісних і кількісних параметрів земель.

У статтях 91 і 96 ЗК України виокремлено обов'язок землевласників і землекористувачів своєчасно надавати уповноваженим органам дані про стан і використання земель. Наведена норма, на наше переконання, потребує конкретизації й чіткості, оскільки мова повинна йти передусім про кількісні та якісні показники стану земель.

Безперечно, реалізація будь-яких обов'язків гарантується можливістю застосування до вказаних вище суб'єктів заходів державного впливу. Законодавець передбачає негативні наслідки для осіб, які порушують законодавство у сфері обліку земель, але ефективність задіяння відповідних санкцій до таких правопорушників зазвичай залишається низькою. У зв'язку із цим було б доцільним посилити заходи державного нагляду (контролю) за додержанням законодавства у цій сфері.

*У підрозділі 2.4 «Юридична відповідальність за порушення законодавства у сфері обліку земель»* досліджуються особливості юридичної відповідальності у цій сфері.

Відповідальність у сфері обліку земель має служити гарантією достовірності відомостей, які надаються ними до Державного земельного кадастру за результатами обліку земель.

Серед порушень земельного законодавства ст. 211 ЗК України поміж іншого встановлює: (а) приховування від обліку й державної реєстрації даних про стан земель, їх перекручення, щодо розмірів і кількості земельних ділянок; (б) ухилення від державної реєстрації земельних ділянок і подання недостовірної інформації щодо них (ч. 1, пункти «є», «ї»). Натомість аналіз спеціального законодавства свідчить, що приховування й перекручення інформації про стан земель як окремі земельні правопорушення були поширеними ще за радянських часів. Суб'єктом названих правопорушень ст. 53<sup>2</sup> Кодекс України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП). визнає посадовця, який вносить відомості про стан земель до відповідної документації.



У випадку ж ухилення землевласника або землекористувача від державної реєстрації земельної ділянки матиме місце незаконне користування нею й визнання такої експлуатації самовільною. Отже п. «є» ч. 1 ст. 211 Земельного кодексу України треба визнати таким, що втратив чинність, а п. «ї» ч. 1 цієї ж статті викласти в наступній редакції: «порушення, що зводяться до неподання власниками та землекористувачами інформації щодо земельних ділянок або подання ними недостовірної інформації».

Безпосереднє відношення до здійснення обліку земель має Державний кадастровий реєстратор, який несе в тому числі адміністративну відповідальність за порушення законодавства про Державний земельний кадастр (ст. 53<sup>6</sup> КУпАП). Водночас підкреслюється, що відповідальність цього посадовця має бути посилена у випадках, якщо він є причетним до рейдерських дій у сфері земельних відносин.

## ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено розроблення комплексного теоретичного підходу до розуміння сутності правових засад обліку земель, а також сформульовано наукові висновки й рекомендації з удосконалення чинної нормативно-правової бази в зазначеній сфері суспільних відносин в Україні. Основні теоретичні і практичні результати дослідження зводяться до нижченаведеного:

1. Поглиблене вивчення генези законодавства України щодо обліку земель свідчить про існування декількох його періодів становлення та розвитку: I період – дорадянський, започаткований і пов'язаний з виникненням державності на українських землях, у межах якого спостерігалися перші прояви обліку земель ще за часів Київської Русі, тобто з виникненням державності на українських землях, що було зумовлено потребами земельного оподаткування; II період – радянський (1917 – 1990 рр.), зумовлений зміною земельного ладу, націоналізацією землі і встановленням виключної державної власності на землю; III період – сучасний, сполучений із проголошенням України незалежною державою. У його межах виокремлюються 2 відносно самостійні підперіоди: I – (з 1991 р. до 2011 р.), характеризується подальшим розвитком і вдосконаленням правового регулювання відносин у сфері обліку земель; II – (з 2011 р. – до сьогодні) – завершальний, пов'язаний із прийняттям Закону України «Про Державний земельний кадастр».

2. Облік земель служить передумовою проведення реєстрації земельних прав, складає підґрунтя раціонального використання, охорони й відновлення земельних ресурсів, а також публічного управління ними.

Облік земель – це унормована діяльність спеціально уповноважених державних органів, органів місцевого самоврядування, виконавців робіт із землеустрою й землеоцінювання, землевласників і землекористувачів, яка полягає в реалізації заходів, спрямованих на отримання достовірної інформації про кількісний і якісний стан земель, а також відображення її у відповідних відомостях і документах.

3. Правовими формами проведення обліку земель слід вважати врегульовані законодавством заходи, що реалізуються суб'єктами земельно-облікових правовідносин і спрямовані на отримання, систематизацію й аналіз відомостей про якісні та кількісні характеристики земельних ділянок. До правових форм цього процесу віднесено: (а) державну інвентаризацію земель, (б) державну реєстрацію земельних ділянок і (в) різного роду обстеження земель (агрохімічне, ґрунтове, геоботанічне та інші види).

4. У складі правового інституту публічного управління в галузі використання, охорони й відновлення земель самостійне місце займає Державний земельний кадастр, підінститутом якого виступає облік земель.

5. Інвентаризація земель є основною правовою формою обліку земель, якій притаманні суттєві ознаки, а саме: (1) надає можливість визначити реальний кількісний і якісний стан існуючого земельного фонду; (2) служить способом перевірки законності формування Державного земельного кадастру; (3) повинна розглядатися як управлінська дія, яка за своїми наслідками відкриває можливості для виникнення нових юридичних наслідків.

6. Перелік показників, які характеризують якісний стан земель слід доповнювати відомостями, притаманними земельним ділянкам як екологічним об'єктам (про їх ландшафт, рельєф та ін.). З цією метою слід доповнити відповідними положеннями Порядок ведення Державного земельного кадастру.

7. Правовідносини у сфері обліку земель становлять собою врегульовані нормами земельного права суспільні відносини, виникаючі у зв'язку з діяльністю спеціально уповноважених суб'єктів, які реалізують заходи, спрямовані на отримання, систематизацію й аналіз відомостей про якість і кількість земель.

8. Об'єктом земельно-облікових правовідносин виступають дії суб'єктів цих правовідносин, спрямовані на отримання інформації про кількісний і якісний стан земель та наповнення нею бази даних Державного земельного кадастру. Зазначені дії впорядковуються правовими нормами. Об'єктом правової мети формування земельно-облікових правовідносин слід вважати повну, об'єктивну й достовірну інформацію про кількісний і якісний стан земель.

9. Суб'єктів земельно-облікових правовідносин можна

класифікувати з огляду на їх права і функціональні обов'язки: (а) землевласники й землекористувачі; (б) органи державної влади й органи місцевого самоврядування; (в) виконавці землевпорядних та землеоціночних робіт; г) Державний кадастровий реєстратор.

10. Для подальшого вдосконалення правового регулювання земельно-облікових відносин в Україні необхідно створити інтегровану кадастрову систему, яка була б тісно пов'язана з реєстром прав на землю, оцінки земель та їх якості, а також адаптувати до українських реалій позитивний досвід, накопичений у Франції. Крім того, потребує уніфікації й об'єднання земельного кадастру з реєстром речових прав на нерухоме майно в Україні за принципом інтегрованих систем обліку на прикладі досвіду Угорщини.

11. Юридична відповідальність виступає необхідною правовою гарантією додержання суб'єктами земельних правовідносин законності щодо забезпечення обліку земель в Україні. З метою уніфікації положення про відповідальність за правопорушення у сфері обліку земель необхідно п. «є» ч. 1 ст. 211 Земельного кодексу України визнати таким, що втратив чинність, а п. «ї» ч. 1 цієї ж статті викласти в наступній редакції: «порушення, що зводяться до неподання власниками та землекористувачами інформації щодо земельних ділянок або подання ними недостовірної інформації».

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

*Наукові праці, в яких опубліковано основні результати дисертації:*

1. Кондратенко Д. Ю. Правові проблеми запровадження тривимірної облікової системи земель у сфері земельних відносин. *Наук. вісн. Нац. ун-ту біоресурсів і природокористування України*. Серія: Право. Київ, 2015. Вип. 218. С. 137–145.

2. Кондратенко Д. Ю. Щодо питання про правове забезпечення обліку земель. *Наук. вісн. Міжнар. гуманіт. ун-ту*. Серія : Юриспруденція. 2017. Вип. 26. С. 76–80.

3. Кондратенко Д. Ю. Правові питання обліку земель як функції управління у сфері їх використання та охорони. *Наук. вісн. Ужгород. нац. ун-ту*. Серія : Право. 2017. Вип. 44 (1). С. 150–152.

4. Кондратенко Д. Ю. Інвентаризація земель як правова форма обліку земель. *Наук. вісн. Міжнар. гуманіт ун-ту*. Серія : Юриспруденція. 2019. Вип. 42(1). С. 124–128.

5. Кондратенко Д. Ю. Правове регулювання правовідносин у сфері обліку земель. *Право та інноваційне суспільство*. Електрон. наук. вид. 2019 № 2 (13) С. 107–111. URL: <http://apir.org.ua/wp-content/uploads/2019/12/>

*Kondratenko13.pdf.*

6. Кондратенко Д. Ю. Окремі питання обліку земель як правової категорії. *Підпр-во, госп-во і право*. 2020. № 3 С. 109–114.

7. Кондратенко Д. Ю. Генеза законодавства, що регулює відносини у сфері обліку земель. *Наук. вісн. публ. та приват. права*. 2019. № 5-6. С. 115–120.

8. Kondratenko, D., Savchuk, O., Liubchych, A. Foreign practices in land cadaster systems: an experience for Ukraine. *European Journal of Sustainable Development Rome, Italy*. 2020. (1), 9 (2), 325.

*Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:*

1. Кондратенко Д. Ю. Правові питання доступу до інформації щодо обліку земель в Україні. *Сучасні тенденції та перспективи розвитку аграрного, земельного та екологічного права* : матер. Всеукр. наук.-практ. конф., присв. 90-річчю від народж. акад. В. З. Янчука. (м. Київ, 22 – 23 трав. 2015 р.). Київ, 2015. С. 223–226.

2. Кондратенко Д. Ю. Правові засади регулювання обліку земель для забезпечення їх раціонального використання. *Природоресурсне право в системі права України: історія, сьогодення, перспективи* : зб. матер. «круглого столу» (м. Харків, 30 – 31 жовт. 2015 р.). Харків, 2015. С. 94–96.

3. Кондратенко Д. Ю. К вопросу о введении трехмерной учётной системы земель в сфере земельных отношений. *Приоритетные направления развития экологического, земельного и аграрного права* : матер. Республик. «круглого стола», приуроч. к юбилею д-ра юрид. наук, проф. Т. И. Макаровой (г. Минск, 30 мар. 2017 г.). Минск : Изд. центр БГУ, 2017. С. 135–137.

4. Кондратенко Д. Ю. Перспективи запровадження 3d (4d) кадастру в Україні. *Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції*: збірн. матер. Міжнар. конгресу (м. Одеса, 2 – 4 черв. 2017 р.) Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса: Юрид. літер., 2017. С. 169–172.

5. Кондратенко Д. Ю. Деякі аспекти законодавчого регулювання інвентаризації земель як правової форми обліку земель. *Perspectives of world science and education: abstracts of the 6th International scientific and practical conference (Osaka, Japan, 26 – 28 February 2020)*. CPN Publishing Group. Osaka, Japan, 2020. Pp. 21–27.

6. Кондратенко Д. Ю. Щодо питання правовідносин у сфері обліку земель. *Актуальні питання та проблеми правового регулювання суспільних відносин*: матер. Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 6 – 7 березня 2020 р.). Дніпро: ГО «Правовий світ», 2020. С.72–75.

7. Кондратенко Д. Ю. Деякі питання адміністративної відповідальності у сфері обліку земель за умови сучасної земельної реформи. *Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних*

*відносин в умовах сучасної земельної реформи: збірн. матер. Наук.-практ. конф. (м. Харків, 22 трав. 2020 р.). Харків : Юрайт, 2020. С. 141–145.*

### **АНОТАЦІЯ**

**Кондратенко Д. Ю. Правові засади обліку земель.** – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право». Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України – Харків, 2021.

У роботі проведено комплексне дослідження правових засад обліку земель. Визначено поняття «облік земель» як правової категорії, місце правових норм у системі земельного права, правові форми обліку земель. Окрему увагу приділено проблематиці становлення й розвитку законодавства України щодо обліку земель. У дисертації розкрито поняття, об'єкти й суб'єкти правовідносин щодо обліку земель, названо права й розглянуто обов'язки суб'єктів, правові засоби забезпечення правовідносин і юридична відповідальність, яка настає в разі порушення названих правовідносин. Наведено періодизацію розвитку законодавства України щодо обліку земель.

Обґрунтовується думка, що ефективний облік земель (земельних ділянок і прав на них), відіграє важливу роль у проведенні реєстрації земельних прав, у раціональному використанні, охороні й відтворенні земельних ресурсів, а також в управлінні ними й загалом в успішному функціонуванні в державі ринку землі. Основу обліково-реєстраційної системи земель в Україні складає Державний земельний кадастр. Саме в ньому відображається інформація, що стосується земельних ділянок, яка нагромаджується в результаті здійснювання обліку земель.

На підставі ґрунтового дослідження зазначених питань зроблені теоретичні висновки, окреслено низку проблем, що потребують нагального вирішення, і сформульовано пропозиції щодо змін чинного законодавства, що дозволить удосконалити правове регулювання обліку земель в Україні.

*Ключові слова:* облік земель, державний земельний кадастр, інвентаризація, 3D-кадастр, геоінформаційна система.

### **АННОТАЦИЯ**

**Кондратенко Д. Ю. Правовые основы учёта земель.** – Квалификационная научная работа на правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических

наук по специальности 12.00.06 «Земельное право, аграрное право; экологическое право; природоресурсное право». Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого, Министерство образования и науки Украины. – Харьков, 2021.

В работе проведено комплексное исследование правовых основ учета земель. Определено понятие «учёт земель» как правовой категории, место правовых норм в системе земельного права, правовые формы учета земель. Отдельное внимание уделено проблематике становления и развития законодательства Украины относительно учета земель. В диссертации раскрыто понятие, объекты и субъекты правоотношений по учёту земель, назван права и рассмотрено обязанности субъектов, правовые средства обеспечения правоотношений и юридическая ответственность, которая наступает в случае нарушения названных правоотношений. Обосновывается мнение, что эффективный учёт земель (земельных участков и прав на них) играет важную роль в проведении регистрации земельных прав, в рациональном использовании, охране и воспроизводстве земельных ресурсов, а также в управлении ими и в успешном функционировании в государстве рынка земли. Основу учётно-регистрационной системы земель в Украине составляет Государственный земельный кадастр. Именно в нём отображается информация, касающаяся земельных участков, которая накапливается в результате осуществления учёта земель.

На основании обстоятельного исследования указанных вопросов сделанные теоретические выводы, намечены ряд проблем, требующих неотложного решения, и сформулированы предложения по изменению действующего законодательства, позволит усовершенствовать правовое регулирование учета земель в Украине.

Ключевые слова: учёт земель, государственный земельный кадастр, инвентаризация, 3D-кадастр, геоинформационная система.

## SUMMARY

***Kondratenko D. Yu. Legal bases of land accounting.*** – Qualifying scientific work as a manuscript.

Dissertation for obtaining the scientific degree of candidate of legal sciences, specialization 12.00.06 «Land law; agrarian law; environmental law; Natural Resource law». Yaroslav Mudryi National Law University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Kharkiv, 2021.

The author conducted a comprehensive study of the legal basis of land accounting. The concept of land accounting as a legal category, the place of legal norms in the system of land law, legal forms of land accounting are defined. Particular attention is paid to the formation and development of Ukrainian

legislation on land accounting. The paper reveals the concepts, objects, subjects of legal relations regarding land registration, defines the rights and obligations of subjects, legal means of ensuring legal relations and determines the legal liability that arises in case of violation of these legal relations. The periodization of the development of the legislation of Ukraine on land accounting has been carried out. It is stated that effective land accounting (land plots and rights to them), being important for the registration of land rights, rational use, protection and reproduction of land resources, as well as, for their management and overall successful functioning of the land market. The basis of the accounting and registration system of land in Ukraine, as noted above, is the State Land Cadastre. It reflects the information on land plots that accumulates as a result of land accounting.

The peculiarity of land plots as objects of land relations is that they not only constitute a kind of natural resources, but also act as an element of various landscapes. In this regard, it would also be appropriate to record in the statements and documents the data that characterize each land plot as an element of landscape, relief, etc.

It has been noted that land inventory, state land registration, various types of land surveys, including soil, geobotanical, etc. should be distinguished as part of the legal forms of land registration.

In the paper the focus is on the fact that state registration of land, as a separate legal form of land registration, is the entry into the State Land Cadastre of statutory information on the formation of land and assigning it a cadastral number by the State Cadastral Registrar. Legal tool kit for land registration in current conditions includes a geographic information system (GIS), designed to work with geoinformation and metadata, and 3D land cadastre, the operation of which allows improving land registration activities taking into account 3 spatial aspects - length, width and height.

It has been proved that in current conditions the leading legal form of land registration is state inventory thereof, the purpose of which is not only to establish their quantitative and qualitative characteristics required for maintaining the State Land Cadastre, state control over their use and protection, but also to identify land plots which are not used or are used irrationally or not for their intended purpose, as well as to detect and preserve degraded agricultural land and contaminated land.

On the basis of the research, some theoretical conclusions are made, a number of problems to be solved are outlined and proposals for changes in the current legislation are formulated, which will improve the legal regulation of land accounting in Ukraine.

**Key words:** land registration, state land cadastre, inventory, 3D cadastre, geographic information system

**Відповідальний за випуск:**

кандидат юридичних наук, доцент І. В. Ігнатенко

Підписано до друку 10.02.2021 р. Формат 60x90/16.

Папір офсетний. Віддруковано на ризографі.

Умовн. друк. арк. 0,7. Облік.-вид. арк. 0,9.

Тираж 120 прим. Зам № \_\_\_\_\_

---

Друкарня  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого  
61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77