

ЗАТВЕРДЖУЮ

Проректор з наукової роботи



Західноукраїнського
національного університету

Микола ДИВАК

_____ 2026 р.

ВИСНОВОК

про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз», поданої на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право»

ВИТЯГ

із протоколу засідання фахового семінару
кафедри цивільного права і процесу

Західноукраїнського національного університету

від 9 червня 2026 р., протокол № 2

ПРИСУТНІ: Ірина ЛУКАСЕВИЧ-КРУТНИК, д.ю.н., професор, завідувач кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету; Валентина СЛОМА, д.ю.н., професор, професор кафедри цивільного права і процесу, т.в.о. декана юридичного факультету Західноукраїнського національного університету; Надія МОСКАЛЮК, д.ю.н., професор, професор кафедри безпеки та правоохоронної діяльності, заступник декана юридичного факультету Західноукраїнського національного університету; Оксана ГНАТІВ, к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільного права

і процесу Західноукраїнського національного університету, Інна ЗАЙЦЕВА-КАЛАУР, к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету; Ольга ЗИГРІЙ, к.е.н., доцент, доцент кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету; Наталія МАРЦЕНКО, к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету; Лілія ПАРАЩУК, к.ю.н., доцент кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету; Ірина ЦВІГУН, к.ю.н., доцент кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету, 2 аспіранти.

З присутніх – 3 доктори юридичних наук, 5 кандидатів юридичних наук та 1 кандидат економічних наук – фахівців за профілем поданої на розгляд дисертації.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Обговорення дисертаційного дослідження дисертанта Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз», поданого на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право», щодо його рекомендації до захисту.

СЛУХАЛИ:

Доповідь дисертанта Грошка Бориса Богдановича про результати дисертаційного дослідження на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз», поданого на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право».

Грошко Борис Богданович зробив доповідь про основні положення дисертаційної роботи, наукову новизну та найбільш вагомні теоретичні і практичні результати дослідження, які виносяться на захист.

Учасниками засідання фахового семінару кафедри були поставлені наступні запитання доповідачу:

к.ю.н., доцент Інна ЗАЙЦЕВА-КАЛАУР: Борис Богданович, скажіть будь ласка, у чому полягає наукова новизна Вашого підходу до правового регулювання земельних відносин у цивільному праві?

Борис ГРОШКО: Дякую за запитання! Наукова новизна полягає в тому, що в роботі не обмежується констатація факту поєднання приватноправових і публічно-правових засад у регулюванні земельних відносин, оскільки це вже є загальноновизнаним у сучасній юридичній науці. Натомість в дослідженні розглянуто це поєднання як підставу для формування окремої, самостійної змішаної моделі правового регулювання земельних відносин в Україні. Обґрунтовано, що сучасна система регулювання земельних відносин не може бути повністю віднесена ані до класичної континентально-європейської моделі, ані до цивільно-правової моделі регулювання нерухомості, оскільки має власну специфіку, яка полягає у поєднанні елементів радянської земельно-правової доктрини та сучасних приватноправових підходів. Особливість цієї моделі полягає у її комплексному характері, що проявляється у взаємодії тріади законодавства: цивільного, земельного та законодавства у сфері державної реєстрації речових прав, які в сукупності формують інтегровану систему правового регулювання земельних відносин. В роботі доведено, що цивільний компонент гармонізує межі у здійсненні майнових прав, земельний – визначає зміст та обмеження, а законодавство про речові права інституціоналізує їх через інструменти державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Крім того, у дослідженні обґрунтовано, що подальший розвиток земельних відносин відбуватиметься шляхом посилення цивільно-правових механізмів регулювання та розширення диспозитивних засад здійснення прав на земельні ділянки при збереженні встановлених земельним законодавством обмежень щодо використання земель. Таким чином, наукова новизна полягає у переосмисленні земельних відносин як цивілістично-орієнтованої змішаної

інтеграційної моделі та визначенні її інституційної структури та напрямів розвитку.

д.ю.н., професор Валентина СЛОМА: Борис Богданович, скажіть будь ласка, на Вашу думку, які проблемні аспекти існують у співвідношенні цивільного та земельного законодавства в Україні?

Борис ГРОШКО: Дякую за запитання! На мою думку, однією з проблемних площин співвідношення цивільного та земельного законодавства в Україні є певна відокремленість та фрагментарність їх застосування, що проявляється у відносно вільному використанні цивільно-правових договірних конструкцій без достатнього врахування земельно-правової природи об'єкта регулювання. Зокрема, цивільно-правові договори інколи застосовуються до земельних відносин без належної прив'язки до земельної ділянки як базового об'єкта правового регулювання у земельному праві. У зв'язку з цим виникає ситуація, коли окремі договірні конструкції, наприклад щодо надання послуг по збору врожаю, не завжди однозначно кваліфікуються як форми використання земельної ділянки у розумінні земельного законодавства. Це свідчить про певний розрив між цивільно-правовим інструментарієм та земельно-правовим режимом використання землі як природного ресурсу і об'єкта публічного інтересу.

Таким чином, проблематика полягає у недостатньому узгодженні цивільно-правових договірних конструкцій із земельно-правовим підходом до земельної ділянки як базового об'єкта правового регулювання, що потребує більш чіткої інтеграції цих двох регуляторних рівнів.

к.ю.н., доцент Оксана ГНАТІВ: Борис Богданович, скажіть будь ласка, на Вашу думку, як впливає судова практика на розвиток земельних відносин?

Борис ГРОШКО: Дякую за запитання! У дисертаційній роботі судова практика розглядається як елемент загальної моделі правового регулювання земельних відносин, який забезпечує її функціонування поряд із нормативним регулюванням та водночас виконує функцію виявлення колізій і прогалин у

законодавстві, тим самим впливаючи на подальший розвиток законодавства. Водночас у сучасних умовах важливе значення має вплив цифровізації на реалізацію речових прав на земельні ділянки, оскільки цифрові технології змінюють механізми фіксації та доказування меж земельних ділянок, а також загальний порядок їх обліку. Відповідно судова практика набуває додаткового значення, зокрема у спорах щодо встановлення та оспорювання меж земельних ділянок, оскільки остання формує підходи до захисту права власності в умовах цифрової трансформації земельних відносин. Саме через судову практику формується єдність підходів до застосування норм права, що забезпечує стабільність і передбачуваність земельних правовідносин. Зокрема, у дослідженні обгрунтовано включення судової практики до структури інституційних механізмів моделі правового регулювання земельних відносин та визначення її ролі як фактора розвитку і корекції законодавства.

Водночас в ході дослідження звернуто увагу на те, що судовий захист майнового права на земельну ділянку містить інституційні обмеження у разі виникнення спорів, зумовлених технічними проблемами (наприклад, перетини меж земельних ділянок). За таких умов, техніко-геодезична складова стає визначальним фактором у відновленні порушеного права, а у ситуаціях, коли перетин меж земельних ділянок неможливо усунути на місцевості, судові рішення втрачає свій правовідновлювальний потенціал. Це знівельовує засадничий принцип цивільного права щодо ефективного захисту права власності, закладеного у положеннях статей 3, 16 Цивільного кодексу України.

Таким чином, судова практика демонструє, що ефективний захист прав на земельні ділянки неможливий без належної інтеграції цивільного, земельного законодавства та законодавства про речові права. Якщо така інтеграція відсутня, виникають ситуації, коли цивільно-правові способи захисту формально існують, однак не забезпечують реального відновлення порушеного права через особливості земельно-правового режиму або технічні недоліки кадастрового та реєстраційного обліку. Власне, значна частина сучасних

земельних спорів є наслідком саме недостатньої узгодженості цих регуляторних елементів, що підтверджує необхідність їх подальшої системної інтеграції.

д.ю.н., професор Надія МОСКАЛЮК: Скажіть, будь ласка, які сучасні тенденції та проблемні аспекти правового регулювання земельних відносин у європейських країнах і як вони співвідносяться з українською моделлю з позиції цивілістики?

Борис ГРОШКО: Дякую за запитання! Сучасний розвиток правового регулювання земельних відносин у європейських країнах характеризується станом динамічної адаптації до нових економічних, технологічних та соціальних викликів. Це проявляється не лише у впровадженні цифрових інструментів, таких як електронні кадастри та системи реєстрації прав, а й у глибинному переосмисленні природи права власності на земельну ділянку. З цивілістичної точки зору особливої уваги набуває формування нової моделі балансу між приватними та публічними інтересами, де право власності зберігає свою базову роль, але реалізується в умовах посиленого нормативного регулювання та інституційного контролю. Водночас розвиток земельних відносин у Європі та Україні може бути зрозумілий лише у взаємозв'язку двох площин - сучасних тенденцій трансформації та наявних системних проблем правового регулювання. Саме це дозволяє виявити як напрями модернізації, так і чинники, що ускладнюють узгоджене застосування цивільно-правових і публічно-правових механізмів.

Щодо України, то в умовах системного реформування відбувається поступова імплементація європейських підходів, зокрема через відкриття ринку земель, децентралізацію управління земельними ресурсами та цифровізацію земельного кадастру. У цьому аспекті важливим є результат порівняльно-правового аналізу, який свідчить, що у країнах Західної Європи земельні відносини базуються на стабільній системі взаємопов'язаних принципів, насамперед верховенства права та захисту права власності, що забезпечує

передбачуваність правового регулювання та ефективне функціонування ринку землі. Водночас у державах Центральної та Східної Європи, зокрема в Україні, сучасна модель земельних відносин сформувалася внаслідок трансформаційних реформ, що зумовило перехід від переважання публічно-правових конструкцій до визнання приватної власності на землю та впровадження ринкових механізмів її обігу.

Таким чином, сучасна модель земельних відносин як у Європі, так і в Україні має інтегрований характер і перебуває у стані постійної трансформації, із орієнтацією на поєднанні сталості принципів цивільного права із реформаторською динамікою постсоціалістичних правових систем.

к.ю.н., доцент Юлія ТРУФАНОВА: Скажіть, будь ласка, яким чином цифрове середовище впливає на регулювання земельних відносин?

Борис ГРОШКО: Дякую за запитання! Цифрові технології за своєю природою мають складний, системний і багаторівневий характер, що унеможливорює зведення їх впливу до якогось одного аспекту правового регулювання земельних відносин. У сфері земельних відносин цифрове середовище насамперед трансформує механізми реалізації прав, зокрема через функціонування державних електронних реєстрів та інших сервісів, а також використання геоінформаційних систем, які забезпечують точність і відкритість даних щодо земельних ділянок. З позиції цивілістики це вказує про відхід від традиційних форм правового регулювання та формування комплексного об'єкта правового регулювання, в межах якого земельна ділянка та речові права на неї функціонують як взаємопов'язана система.

к.ю.н., доцент Наталія Марценко: У чому полягає вплив права Європейського Союзу на формування сучасної моделі правового регулювання земельних відносин?

Борис ГРОШКО: Дякую за запитання! Аналіз процесів адаптації сучасного законодавства держав-членів Європейського Союзу вказує на формування єдиного правового простору, у межах якого відбувається

поєднання приватноправових та публічно-правових засад регулювання земельних відносин. З позиції цивільного права особлива увага в цьому процесі приділяється розвитку інституту приватної власності на земельну ділянку, удосконаленню механізмів державної реєстрації речових прав, а також цифровізації договірних конструкцій та реєстраційних процедур. Водночас для права Європейського Союзу ключове значення зберігають дотримання принципів добросовісності, правової визначеності та захисту прав набувачів, які є базовими засадами європейської цивілістики.

Таким чином, зазначені процеси вказують про поступову гармонізацію земельно-правового регулювання в Україні та Європейського Союзу і посилення приватноправових гарантій учасників цивільного обігу в межах єдиного європейського правового простору.

ВИСНОВОК НАУКОВОГО КЕРІВНИКА:

кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права і процесу Цвігун Ірина Мирославівна (науковий керівник) зазначила, що аспірантом Грошком Борисом Богдановичем повністю виконано освітньо-наукову програму за третім освітнім рівнем доктора філософії зі спеціальності 081 «Право».

Науковим керівником у висновку зазначено, що дисертаційне дослідження присвячене міждисциплінарній проблемі правового регулювання земельних відносин на основі порівняльного аналізу правових підходів України та країн Європи. Актуальність теми обґрунтовується особливостями розвитку національної системи правового регулювання земельних відносин, у якій досі простежується вплив радянського періоду. Засади цивільного та земельного права, які застосовуються до регулювання земельних відносин в Україні, залишаються невпорядкованими, та спричиняють суперечності у правозастосуванні, що зумовлює потребу в їх доктринальному узгодженні та виробленні критеріїв пріоритетності у випадках конкуренції, наприклад між застосуванням принципу гарантування права власності та принципами

екологічної безпеки і раціонального використання земель. Відповідно, особливого значення набуває звернення до європейського досвіду, де регулювання земельних відносин ґрунтується переважно на приватноправових засадах із забезпеченням належного співвідношення інтересів власників, суспільства та держави. Також, важливо врахувати, що сучасний етап розвитку земельних відносин характеризується впровадженням цифрових технологій, розширенням інструментів ринкового обігу земель та посиленням екологічних стандартів. За таких умов актуальним є проведення комплексного порівняльно-правового дослідження з метою формування концептуальних засад розвитку правового регулювання земельних відносин України в умовах європейської інтеграції.

Методологічний інструментарій роботи заслуговує на позитивну оцінку. Дисертант застосував систему загальнонаукових і спеціально-юридичних методів, зокрема формально-юридичний, системно – структурний, порівняльно-правовий та метод аналізу судової практики, що дозволило досягнути достовірності та наукової цінності отриманих результатів.

Дисертантом обґрунтовано низку новаційних положень, які поглиблюють і розвивають досліджувану тему в системі правового регулювання земельних відносин в Україні. Ці висновки є логічно виведені та обґрунтовані з проведених наукових пошуків, належно підтверджені аналізом законодавства, правозастосовної практики та сучасної доктрини цивільного права.

Також актуальність дослідження зумовлена необхідністю переосмислення традиційних підходів до регулювання земельних відносин в Україні. Дисертантом обґрунтовано підхід до розуміння земельних відносин як динамічної системи, що зазнає трансформації під впливом цифровізації, воєнних ризиків, економічних змін та екологічних викликів, що, у свою чергу, зумовлює необхідність переосмислення ієрархії застосування принципів приватного та публічного права та їх адаптації до сучасних умов правового регулювання.

У цьому аспекті робота має не лише теоретичне, а й вагоме практичне значення.

Дисертація характеризується чітко визначеною метою, логічно сформульованими завданнями та внутрішньою послідовністю викладу матеріалу. Об'єкт і предмет дослідження визначені коректно та повністю відповідають темі роботи. Позитивно слід відзначити комплексний підхід автора, який охоплює аналіз правової природи земельних відносин в Україні та країнах Європи, а також виявлення тенденцій розвитку сучасної моделі правового регулювання земельних відносин в умовах євроінтеграційних процесів та цифрової трансформації.

Методологічна база дослідження є ґрунтовною та адекватною поставленим завданням. Дисертант уміло поєднав загальнонаукові та спеціально-юридичні методи пізнання, що забезпечило глибину аналізу, обґрунтованість висновків і наукову достовірність отриманих результатів. Робота спирається на широку нормативну, емпіричну та доктринальну базу, включаючи національне та міжнародне законодавство, судову практику, а також праці вітчизняних і зарубіжних учених.

Положення наукової новизни мають самостійний і недекларативний характер та є результатом послідовного наукового пошуку. Автор обґрунтовує необхідність комплексного правового підходу до регулювання земельних відносин, пропонує напрями його вдосконалення та формування збалансованої моделі правового регулювання.

Важливою перевагою дисертації є її узгодженість із пріоритетними напрямами державної політики у сфері розвитку земельних відносин та збереження та охорони земель. Тема дисертаційного дослідження виконано відповідно до тем науково-дослідної роботи кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету: «Гармонізація цивільного законодавства України з правом Європейського Союзу» (державний реєстраційний номер – 0118U003550), «Оновлення приватного права України в

умовах євроінтеграційних процесів» (державний реєстраційний номер – 0122U201568), та узгоджується із завданнями Національної програми адаптації законодавства України до права Європейського Союзу (acquis ЄС), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2026 року № 438.

Актуальність, новизна, обґрунтованість основних наукових положень, висновків і рекомендацій проведеного дослідження та його значимість для юридичної науки та практики свідчить, що дисертаційна робота 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 12.01.2022 р. № 44 (зі змінами), а відтак, може розглядатися на засіданні структурного підрозділу щодо її подальшого захисту в разовій спеціалізованій вченій раді для здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право».

ВИСТУПИЛИ:

1. Доктор юридичних наук, професор, професор кафедри цивільного права і процесу, т.в.о. декана юридичного факультету Західноукраїнського національного університету Валентина СЛОМА (голова разової ради) зазначила, що дисертація Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» за спеціальністю 081 «Право» є важливим науковим здобутком. Автор демонструє глибоке розуміння предмета наукового дослідження, вміння аналізувати складні правові явища та формувати власні наукові позиції. Особливо варто відзначити ґрунтовний аналіз нормативно-правової бази і вміння порівнювати її із європейськими та міжнародними нормативно-правовими актами.

Разом із тим, поряд із загалом позитивною оцінкою дисертаційної роботи аспіранта, Слома В.М. висловила окремі зауваження. Зокрема, в межах

дослідження, проведено якісний порівняльний аналіз правового регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи. Проте автору варто було б чіткіше обґрунтувати критерії вибору конкретних європейських країн для порівняння, оскільки правові системи, наприклад, Німеччини, Франції та Польщі мають свої специфічні відмінності у сфері регулювання земельних відносин.

У підсумку зазначено, що висловлене зауваження має дискусійний характер та не знижує наукову цінність дослідження. Дисертація Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» за спеціальністю 081 «Право» є завершеним самостійним науковим дослідженням, оформленим відповідно до встановлених вимог, містить науково-обґрунтовані положення. Якісні характеристики роботи вказують на її відповідність спеціальності 081 «Право», вимогам Міністерства освіти і науки України та Національного агентства із забезпечення якості вищої освіти до дисертацій на здобуття ступеня доктора філософії.

2. Доктор юридичних наук, професор, професор кафедри безпеки та правоохоронної діяльності, заступник декана юридичного факультету Західноукраїнського національного університету Надія МОСКАЛЮК (рецензент), яка зазначила, що дисертаційна робота Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» є актуальною, своєчасною та науково обґрунтованою.

Наукова робота характеризується логічною структурованістю, ґрунтовністю проведеного аналізу та прикладною значущістю одержаних результатів. Дослідник органічно поєднує теоретичні положення з практично орієнтованими рекомендаціями, що підтверджує високий рівень його наукової підготовки. Okремо слід відзначити послідовність дослідження та належну обґрунтованість сформульованих висновків.

Такий підхід дозволив Грошку Б.Б. не тільки ґрунтовно розкрити теоретичні аспекти досліджуваної проблематики, а й сформулювати обґрунтовані практичні рекомендації, спрямовані на вдосконалення цивільно-правового регулювання, що свідчить про системність наукового мислення та високий рівень аргументованості отриманих висновків.

Стосовно недоліків та дискусійних положень Москалюк Н.Б. зазначила, що висловлене положення щодо понятійно-правової характеристики земельних відносин в науковій новизні потребує посилення приватноправового аспекту, оскільки включення до їхнього змісту планування, контролю та відповідальності зміщує акцент у бік публічного права та нівелює цивілістичну складову.

Проте, на думку Москалюк Н.Б., висловлене зауваження має дискусійний характер та не знижує цінності наукового дослідження. Якісні характеристики дисертаційної роботи Грошка Бориса Богдановича вказують на її відповідність спеціальності 081 «Право», вимогам Міністерства освіти і науки України та Національного агентства із забезпечення якості вищої освіти до дисертацій на здобуття ступеня доктора філософії.

Враховуючи вищенаведене, Москалюк Н.Б. вважає, що є всі підстави рекомендувати дисертаційну роботу до розгляду у разовій спеціалізованій вченій раді Західноукраїнського національного університету за спеціальністю 081 «Право».

3. Кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету Оксана ГНАТІВ (рецензент) зазначила, що дисертаційна робота Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз має вагоме теоретичне та практичне значення й становить цілісну, логічно структуровану та завершену наукову працю. Робота вирізняється чітким і зрозумілим стилем викладу, що сприяє сприйняттю складного за змістом матеріалу.

Автором дисертації належним чином визначено мету й завдання дослідження, а також коректно окреслено його об'єкт і предмет. З урахуванням зазначених елементів дисертант послідовно та результативно застосував загальнонаукові й спеціально-юридичні методи пізнання, що забезпечило всебічний аналіз емпіричних матеріалів і теоретичних джерел та обґрунтованість отриманих наукових висновків.

Стосовно недоліків та дискусійних положень, Гнатів О.Б. висловила зауваження, зазначивши, що у подальшій науковій роботі автора доцільно приділити увагу детальнішому розгляду міжгалузевих колізій у застосуванні цивільного та земельного законодавства. Питання співвідношення цих двох галузей права у регулюванні земельних відносин є доволі складним, тому ширша дискусія щодо механізмів подолання таких суперечностей могла б додатково посилити теоретичну базу дослідження.

Проте у підсумку Гнатів О.Б. зазначила, що вказані зауваження мають уточнюючий характер та не занижує позитивної оцінки наукового дослідження. Дисертація Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» відповідає всім встановленим вимогам до такого виду робіт і може бути рекомендована до захисту в разовій спеціалізованій раді.

В обговоренні дисертаційної роботи також взяли участь всі інші присутні на засіданні.

У своїх виступах члени фахового семінару кафедри зазначили, що дисертаційна робота Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» виконана на актуальну тему. Дисертація відзначається належним рівнем наукової новизни, висновки та пропозиції є науково обґрунтованими. Наукові досягнення здобувача опубліковані у фахових виданнях та апробовані на науково-практичних конференціях.

На підставі результатів обговорення присутні на засіданні

УХВАЛИЛИ:

1. Прийняти висновок щодо дисертаційної роботи Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» як такої, що відповідає вимогам, які заявлені до дисертації.

2. Пропонувати Вченій раді університету прийняти висновок фахового семінару та затвердити склад разової спеціалізованої вченої ради із захисту дисертації Грошка Бориса Богдановича.

ВИСНОВОК

про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз»

Обґрунтування вибору теми дослідження та її зв'язок із планами наукових робіт університету

Дисертаційне дослідження присвячене комплексному аналізу правового регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи у порівняльно-правовому аспекті.

Складність правового регулювання земельних відносин в Україні значною мірою зумовлена історичними особливостями формування національної правової системи, яка тривалий час розвивалася під впливом радянської правової доктрини. У межах останньої земельна ділянка фактично не розглядалася як повноцінний об'єкт цивільного обороту та приватної власності, а сприймалася передусім як природний ресурс і об'єкт централізованого державного управління. Такий підхід зумовив формування автономного земельного законодавства, відокремленого від загальних цивільно-правових механізмів регулювання майнових відносин

У сучасних умовах розвитку ринкової економіки та приватноправових інститутів такий підхід дедалі більше виявляє свою концептуальну суперечливість, оскільки земельна ділянка за своєю правовою природою залишається насамперед майновим об'єктом, щодо якого виникають речові, зобов'язальні та спадкові правовідносини. Відповідно паралельне регулювання земельних відносин нормами цивільного та земельного законодавства актуалізує питання узгодженості їх положень, що має важливе значення для забезпечення послідовності правозастосовної практики та формування єдиного підходу до правового впорядкування досліджуваної сфери суспільних відносин.

Європейська правова традиція, концептуальне підґрунтя якої бере свій початок із римського приватного права, історично виходила із розуміння земельної ділянки як самостійного майнового блага та повноцінного об'єкта речових прав. Саме тому регулювання земельних відносин у більшості держав Європи ґрунтується насамперед на приватноправових засадах, у межах яких визначальне значення мають право власності, свобода цивільного обороту та захист майнового інтересу. Натомість публічно-правові обмеження, пов'язані з особливим статусом землі як природного ресурсу, виступають додатковим регуляторним елементом, спрямованим на забезпечення екологічного балансу, раціонального використання земель та захисту суспільного інтересу.

У зв'язку з цим особливої актуальності набуває порівняльно-правове дослідження підходів до регулювання земельних відносин в Україні та державах Європи з метою напрацювання подальших напрямів розвитку національної правової системи та формування концептуальних засад правового регулювання земельних відносин в умовах європейської інтеграції України.

Більше того, сучасний етап розвитку земельних відносин характеризується впливом змін у суспільних відносинах, що пов'язується із новаціями технологічного прогресу, впровадженням ринкових механізмів обігу земель, процесами децентралізації, а також наслідками воєнних конфліктів та посиленням екологічних викликів. У таких умовах правове регулювання земельних відносин визначається динамічністю свого розвитку, що зумовлює певні складнощі в адаптації до стрімких змін.

Попри те, що об'єкт дослідження перебуває на стику правових галузей, його концептуальне ядро, методологічний апарат та захищені положення лежать у площині цивілістичної доктрини. Земельна ділянка є класичним та базовим об'єктом нерухомого майна відповідно до імперативних приписів ст. 181 ЦК України. Відтак, будь-які майнові відносини щодо її цивільного обороту (укладення правочинів, відчуження, орендні та заставні зобов'язання, іпотека), а також обмеження речових прав, за своєю юридичною природою є

приватноправовими. Вони базуються на фундаментальних засадах цивільного законодавства - юридичній рівності сторін, свободі договору, неприпустимості свавільного втручання у сферу особистого життя та забезпеченні судового захисту суб'єктивних цивільних прав (ст. ст. 3, 16, 627 ЦК України).

Дисертаційна робота ґрунтується на міждисциплінарному підході, в межах якого провідне значення має цивілістична концепція правового регулювання, що зумовлено необхідністю розкриття правової природи земельної ділянки як об'єкта цивільних прав та визначення місця земельних відносин у системі приватноправового регулювання.

Здійснений здобувачем аналіз спрямований на адаптацію національного законодавства до стандартів європейського приватного права, що повністю відповідає сучасному вектору розвитку української цивілістики. Тема дисертаційного дослідження виконано відповідно до тем науково-дослідної роботи кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету: «Гармонізація цивільного законодавства України з правом Європейського Союзу» (державний реєстраційний номер – 0118U003550), «Оновлення приватного права України в умовах євроінтеграційних процесів» (державний реєстраційний номер – 0122U201568), та узгоджується із завданнями Національної програми адаптації законодавства України до права Європейського Союзу (acquis ЄС), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2026 року № 438.

Мета, завдання та методи дослідження. Об'єкт та предмет дослідження

Метою дослідження є комплексний порівняльно-правовий аналіз підходів до правового регулювання земельних відносин в Україні та державах Європи, визначення їх особливостей і закономірностей, окреслення орієнтирів подальшого розвитку національного законодавства в умовах євроінтеграції України.

Для досягнення зазначеної мети визначено наступні *завдання*:

- розкрити теоретико-правові засади правового регулювання земельних відносин крізь призму цивілістичної доктрини та особливості співвідношення приватного і публічного права у цій сфері;

- дослідити вплив правової природи земельної ділянки як об'єкта цивільних прав і природного ресурсу на формування підходів до регулювання земельних відносин;

- проаналізувати сучасний стан нормативно-правового регулювання земельних відносин в Україні;

- дослідити концептуальні підходи до правового регулювання земельних відносин у державах Європи;

- з'ясувати роль права Європейського Союзу у формуванні та трансформації національних підходів до правового регулювання земельних відносин;

- обґрунтувати орієнтири подальшого розвитку правового регулювання земельних відносин в Україні з урахуванням європейського досвіду, міжнародних стандартів та сучасних викликів.

Методи дослідження обрані з урахуванням мети й завдань роботи, а також особливостей об'єкта і предмета дослідження.

Методологічну основу становить система загальнонаукових і спеціально-юридичних методів, застосованих у зв'язку зі структурою дисертації: формально-юридичний метод – використано при аналізі нормативно-правової бази (*розділ 1 та розділ 2*), системно-структурний метод – для дослідження земельних правовідносин як цілісної системи (*розділ 1 та розділ 2*), логіко-юридичний метод – при аналізі системи юридичних фактів (*підрозділ 1.1*), історико-правовий метод – при дослідженні еволюції земельного права (*підрозділ 1.2*), функціональний метод для визначення ролі інституцій у забезпеченні стабільності земельного обігу (*розділ 2*); метод аналізу судової практики – для дослідження правозастосовної діяльності судів у сфері земельних спорів (*розділ 2, підрозділ 3.1*), порівняльно-правовий метод – при

аналізі моделей земельного регулювання в Європі (*розділ 3*), методи аналізу та синтезу – при формуванні узагальнень щодо тенденцій розвитку земельного права, прогностичний метод – при обґрунтуванні напрямів удосконалення законодавства. Крім того, на всіх етапах дослідження застосовувалися загальнонаукові методи, такі як аналогія, модулювання, індукція та дедукція, абстрагування та конкретизація, що забезпечило цілісність і обґрунтованість наукового дослідження.

Об'єктом дослідження є земельні відносини як комплексна та динамічна система суспільних відносин, що виникають у процесі володіння, користування та розпорядження земельними ділянками і регулюються на основі взаємодії приватноправових і публічно-правових механізмів, при визначальній ролі цивільно-правових конструкцій у сфері обігу земель.

Предметом дослідження є правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи.

Наукові положення, розроблені особисто дисертантом та їх новизна.

Наукова новизна одержаних результатів.

Наукова новизна. На основі комплексного порівняльно-правового аналізу підходів до правового регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи сформульовано низку концептуальних положень і висновків, які характеризуються відповідним рівнем наукової новизни, зокрема:

вперше:

- обґрунтовано концепцію балансового підходу до правового регулювання земельних відносин, що ґрунтується на інтеграційній взаємодії цивільного, земельного законодавства та законодавства у сфері реєстрації речових прав, і спрямована на забезпечення сталості та правової визначеності у відносинах землеволодіння та землекористування в умовах цифровізації, воєнних ризиків, економічних трансформацій та екологічних викликів;

- запропоновано застосування підходу, що базується на управлінні ризиками у регулюванні земельних відносин, як моделі правового впливу,

спрямованої на врахування правових, екологічних та економічних ризиків у сфері земельного обігу;

- доведено, що принципи цивільного та земельного права не утворюють ієрархічно структурованої системи у сфері регулювання земельних відносин, що зумовлює потребу їх доктринального впорядкування та формування критеріїв пріоритетності у випадках їх конкуренції.

удосконалено:

- підхід до розуміння системоутворюючої ролі принципів цивільного та земельного права як метарегулятивного рівня правового впливу, що забезпечує узгодження норм різних галузей права та виступає інструментом подолання колізій та прогалин у регулюванні земельних відносин;

- підхід до оцінки ефективності правового регулювання земельних відносин через поєднання нормативного, інституційного та цивілістичного вимірів з урахуванням особливостей здійснення та захисту речових прав на земельну ділянку;

– концепцію трансформації правового регулювання земельних відносин в умовах цифровізації та євроінтеграції - від моделі фіксації правового статусу земельних ділянок до моделі інтегрованого цифрового управління земельними ресурсами.

набули подальшого розвитку:

- теоретичні підходи до правового регулювання земельних відносин в Україні та узагальнення європейського досвіду, що дозволило виявити закономірності формування сучасних моделей правового регулювання земельних відносин та тенденції їх розвитку;

- наукові уявлення про трансформацію правового регулювання земельних відносин під впливом сучасних суспільних змін, пов'язаних із впровадженням новітніх технологій, воєнними ризиками, економічними та екологічними факторами, що зумовлює необхідність переосмислення традиційних регулятивних підходів;

- порівняльно-правові підходи до континентальної та англосаксонської правових моделей регулювання земельних відносин, що дало змогу виявити їх спільні риси, відмінності та вплив на формування сучасних підходів до правового регулювання земельних відносин.

Обґрунтованість і достовірність наукових положень, висновків і рекомендацій, які захищаються

Дисертаційна робота Грошка Бориса Богдановича має чітку логічно побудовану структуру, що відповідає вимогам до характеру та змісту наукових праць. Якісний аналіз змісту дисертаційної роботи свідчить про те, що наукові положення, висновки, рекомендації, які сформульовані у дисертації, є теоретично обґрунтованими та достовірними. Достовірність отриманих результатів дослідження забезпечується тим, що вони отримані автором в результаті використання загальнонаукових та спеціально-правових методів наукового пізнання. У дисертації застосовано комплекс методів наукового пізнання, зокрема діалектичний, догматичний, історичний, порівняльний, герменевтичний, системно-структурний, статистичний та моделювання, а також допоміжні методи (аналіз, синтез, абстрагування, індукція, дедукція), що забезпечило глибокий, системний та міждисциплінарний підхід до дослідження цивільно-правового регулювання використання цифрових технологій.

Наукові положення, висновки й рекомендації відзначаються достовірністю, яка забезпечена використанням значної кількості нормативно-правових актів та фахової літератури.

Практичне значення роботи

Практичне значення результатів дослідження полягає в тому, що сформульовані у роботі теоретичні положення і висновки характеризуються міждисциплінарністю, а пропозиції та рекомендації можуть знайти застосування у:

- науково-дослідній сфері – для подальшого розвитку наукових досліджень у сфері правового регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи;
- правозастосовчій діяльності, зокрема при формування міжнародного співробітництва у сфері розвитку земельних правовідносин;
- освітньому процесі – при викладанні та підготовці підручників, навчальних посібників і методичних рекомендацій з дисциплін «Цивільне право», «Природоресурсне право», «Земельне право».

Особистий внесок здобувача.

Дисертація містить положення, що є результатом самостійної наукової діяльності автора. Теоретичні висновки, узагальнення, пропозиції та рекомендації, винесені на захист, сформульовані на основі комплексного порівняльно-правового дослідження регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи, що включало аналіз наукових праць провідних національних і зарубіжних учених, практики правозастосування, а також чинних нормативно-правових актів. Викладені положення демонструють авторський підхід до розв'язання виявлених проблем і спрямовані на вдосконалення правового регулювання земельних відносин в Україні з урахуванням європейських стандартів, принципів верховенства права, правової визначеності та сталого розвитку.

Повнота викладення матеріалів дисертації в публікаціях та особистий внесок у них автора

Основні положення та висновки дисертації висвітлено у 11 публікаціях серед яких: 7 статей опубліковано у наукових фахових виданнях України, тези доповідей на 4 науково-практичних конференціях.

Наукові праці, в яких опубліковано основні наукові результати дисертації:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дослідження:

1. Грошко Б.Б. Актуальні проблеми ринку землі: аналіз та пропозиції вирішення. *Актуальні проблеми правознавства*. 2023. Вип. 1(33). С. 147–152. DOI:10.35774/app2023.01.147
2. Грошко Б. Б. Аналіз іноземного досвіду правового регулювання ринку сільськогосподарської землі. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 4. С. 325–330. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-4/76>
3. Грошко Б. Б. Сучасний стан і тенденції правового регулювання земельних відносин в Україні та європейських країнах. *Наукові записки. Серія: Право*. 2025. Вип. 18. С. 57–66. DOI: 10.36550/2522-9230-2025-18-57-66
4. Грошко Б. Б. Судова практика як джерело правотворчого процесу в цивільно-правовому регулюванні земельних відносин в умовах воєнного стану. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2025. Вип. 89 (1). С. 292–298. DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.89.1.40>
5. Грошко Б.Б. Правочин і договір як форма реалізації приватних прав у земельних відносинах. *Наше право*. 2025. № 4. С. 599-608. DOI: 10.71404/NP.2025.4.78
6. Грошко Б. Принципи цивільного законодавства як концептуальна основа регулювання земельних відносин. *Наше право*. 2026. № 1. С. 631-638. DOI: <https://doi.org/10.71404/NP.2026.1.87>
7. Грошко Б. Перспективи використання смарт-контрактів у регулюванні земельних відносин. *Наше право*. 2026. № 2. С. 587-595. DOI: 10.71404/NP.2026.2.76

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

8. Грошко Б. Б. Проблеми реалізації переважного права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення в умовах ринку землі. *Українська*

Повстанська Армія у національному державотворенні (до 80-річчя створення УПА): збірник тез доповідей Всеукраїнської наукової конференції. (м. Тернопіль, 8 жовтня 2022 р.) Тернопіль, 2022. С. 107–110.

9. Грошко Б. Б. Виклики до вітчизняного законодавства у сфері обігу землі на шляху до ЄС. *Правова система України в умовах європейської інтеграції: погляд студентської молоді: збірник тез доповідей VII Міжнародної наукової студентської конференції.* (м. Тернопіль, 15 травня 2023 р.). м. Тернопіль, 2023. С. 208–212.

10. Грошко Б. Б. Особливості правового регулювання договорів щодо набуття права власності на земельні ділянки. *Теоретичні та практичні аспекти розвитку науки та освіти: матеріали XII Міжнародної науково-практичної конференції.* (м. Львів, 14–15 серпня 2024 р.). Львів, 2024. С. 81–83.

11. Грошко Б. Б. Право власності на землю – фундамент побудови правової держави. *Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід: матеріали IX Міжнародної науково-практичної конференції.* (м. Тернопіль, 2-3 травня 2025 р.). Тернопіль, 2024. С. 87–89.

Відповідність тексту дисертації вимогам академічної доброчесності

Текст дисертаційної роботи пройшов перевірку на наявність текстових запозичень Strikeplagiarism. За результатами перевірки встановлено, що дисертаційна робота Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» відповідає принципам академічної доброчесності.

Апробація результатів дослідження.

Результати проведеного дослідження обговорювалися на засіданнях кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету, а також на науково-практичних конференціях, семінарах і круглих столах, де вони отримали позитивну оцінку від фахівців та наукової спільноти.

Основні результати дисертації представлені в доповідях на науково-практичних конференціях на національному та міжнародному рівнях: Всеукраїнська наукова конференція «Українська Повстанська Армія у національному державотворенні (до 80-річчя створення УПА)» (м. Тернопіль, Західноукраїнський національний університет, 8 жовтня 2022 р.), VII Міжнародна наукова студентська конференція «Правова система України в умовах європейської інтеграції: погляд студентської молоді» (15 травня 2023 року, м. Тернопіль), XII Міжнародна науково-практична конференція «Теоретичні та практичні аспекти розвитку науки та освіти» (14–15 серпня 2024 року, місто Львів), IX Міжнародної науково-практичної конференції «Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід» (м. Тернопіль, 2-3 травня 2025 р.)

Оцінка мови та стилю дисертації

Дисертаційна робота виконана українською мовою з дотриманням наукового стилю, відзначається цілісністю, логічною послідовністю, смисловою завершеністю та точним і коректним використанням спеціальної термінології. Основні матеріали, результати досліджень, висновки та рекомендації викладені стисло, об'єктивно й зрозуміло, що робить їх доступними для сприйняття.

Відповідність дисертації

нормативно встановленим вимогам та можливість подання до захисту

Враховуючи актуальність теми дисертації, обґрунтованість отриманих результатів, наукову новизну і практичне значення дослідження, повноту викладення матеріалів дисертації в наукових працях, що відповідають 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 12.01.2022 р. № 44 (зі змінами від 03.05.2024 р. № 507) та напряму наукового дослідження освітньо-наукової програми ЗУНУ,

структурний підрозділ рекомендує подати дисертаційну роботу Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз», за спеціальністю 081 «Право» до захисту в разову спеціалізовану вчену раду.

У результаті розгляду дисертації Грошка Бориса Богдановича та повноти публікації основних результатів дослідження.

УХВАЛИЛИ:

1. Пропонувати Вченій раді університету такий склад разової спеціалізованої вченої ради:

Головою разової спеціалізованої вченої ради призначити:

Слому Валентину Миколаївну, доктора юридичних наук, професора, професора кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету.

Рецензентами:

Москалюк Надію Богданівну, доктора юридичних наук, професора, професора кафедри безпеки та правоохоронної діяльності Західноукраїнського національного університету;

Гнатів Оксану Богданівну, кандидата юридичних наук, доцента, доцента кафедри цивільного права і процесу Західноукраїнського національного університету.

Опонентами:

Теремецького Владислава Івановича, доктора юридичних наук, професора, завідувача сектору ДУ «Інститут економіко-правових досліджень ім. В. К. Мамутова Національної академії наук України», заслуженого юриста України;

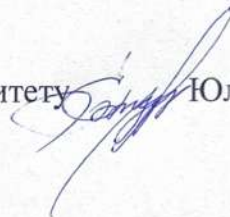
Марченко Світлану Іванівну, кандидата юридичних наук, доцента, доцента кафедри земельного та аграрного права Навчально-наукового інституту права Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

Рекомендувати новоствореній разовій спеціалізованій вченій раді прийняти дисертаційну роботу Грошка Бориса Богдановича на тему «Правове регулювання земельних відносин в Україні та країнах Європи: порівняльний аналіз» до захисту.

Головуючий на засіданні:

Кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного права
і процесу

Західноукраїнського національного університету



Юлія ТРУФАНОВА