

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола

Відділення сфери послуг

Циклова комісія геодезії, фінансів та

загальноекономічних дисциплін

ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ

на тему: «Нормативно-правові аспекти встановлення (відновлення) меж
земельних ділянок в Україні»

«The legal and regulatory aspects of establishing (restoring) land boundaries in
Ukraine»

Виконав:

студент IV курсу групи ГЗ-41
спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій»

Зарванський Андрій Ігорович

Науковий керівник:

Боднарчук В.В.

Дипломний проєкт допущений
до захисту:

«___»___2025р.

Захист відбувся:

«___»___2025р.

Оцінка _____

Тернопіль, 2025

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола

Циклова комісія геодезії,

фінансів та загальноекономічних дисциплін

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

ЗАТВЕРДЖУЮ

голова циклової комісії геодезії, фінансів

та загальноекономічних дисциплін

_____ **Оксана ВАВРИЧУК**

«_____» _____ 2024 року

ЗАВДАННЯ**НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ****Зарванський Андрій Ігорович**

1. Тема дипломного проєкту «Нормативно-правові аспекти встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в Україні», керівник проєкту Боднарчук В.В., затверджена наказом від 26.09.2024 року №_____.
2. Строк подання студентом дипломного проєкту _____ 2025 року.
3. Вихідні дані до дипломного проєкту: законодавчі акти, нормативно-правові акти, Державний земельний кадастр, судова практика та рішення, пов'язані з конфліктами, що виникають через визначення меж земель, статті в наукових журналах з земельного права, землевпорядкування, кадастру.
4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки:
 - Історичний розвиток законодавства щодо межкування земель.
 - Правові основи встановлення меж земельних ділянок.
 - Поняття та правовий статус земельної ділянки як об'єкта правовідносин.
 - Сучасне нормативно-правове забезпечення процесу межкування земель.
 - Основні етапи встановлення (відновлення) меж земельних ділянок.

- Особливості відновлення меж земельних ділянок у разі їх втрати або пошкодження.
- Аналіз практичних проблем у процесі встановлення меж земельних ділянок.
- Спірні питання та конфлікти у визначенні меж земельних ділянок.
- Пропозиції щодо удосконалення нормативно-правового регулювання.

5. Перелік графічного матеріалу: -

6. Консультанти проєкту

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Розділ 1			
Розділ 2			
Розділ 3			

7. Дата видачі завдання « _____ » _____ 2024 року. _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проєкту	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вступ. Вивчення проблеми, опрацювання джерел та публікацій	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
2.	Написання першого розділу	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
3.	Написання другого розділу	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
4.	Написання третього розділу	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
5.	Написання висновків	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
6.	Попередній захист дипломного проєкту на ЦК	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>

Здобувач освіти _____
(підпис)

Керівник проєкту _____
(підпис)

РЕФЕРАТ

Дипломний проєкт містить вступ, 3 розділи, висновки, 72 сторінки тексту, 2 таблиці, 36 найменувань використаних джерел.

Мета - всебічний аналіз нормативно-правових аспектів встановлення та відновлення меж земельних ділянок в Україні, виявлення основних проблем у цій сфері та розробка пропозицій щодо вдосконалення законодавчої та практичної бази, що регулює процеси землеустрою.

У відповідності до поставленої мети передбачається виконання таких завдань:

1. Дослідити історичний розвиток законодавства щодо межування земель та його вплив на сучасні правові норми.
2. Проаналізувати правові основи встановлення меж земельних ділянок в Україні, зокрема роль Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів.
3. Розглянути поняття земельної ділянки як об'єкта правовідносин, її правовий статус та значення в земельному кадастрі.
4. Визначити основні нормативно-правові акти, що регулюють процес встановлення (відновлення) меж земельних ділянок.
5. Охарактеризувати основні етапи процедури встановлення меж, включаючи геодезичні вимірювання, узгодження меж із суміжними землевласниками та реєстрацію в Державному земельному кадастрі.
6. Дослідити особливості відновлення меж земельних ділянок у разі їх втрати або пошкодження, а також методи їх визначення.
7. Проаналізувати ключові проблеми, що виникають під час встановлення та відновлення меж земельних ділянок, зокрема помилки в кадастрових записах, конфлікти між землевласниками та відсутність єдиного реєстру.

8. Виявити основні спірні питання та конфліктні ситуації, що виникають під час визначення меж земельних ділянок, і розглянути механізми їх вирішення.
9. Запропонувати шляхи удосконалення нормативно-правового регулювання процесу межування земель, включаючи цифровізацію кадастрової системи та спрощення адміністративних процедур.

Об'єктом дослідження є правовідносини, що виникають у процесі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в Україні, а також нормативно-правові акти, що регулюють цей процес.

Предметом дослідження є нормативно-правові аспекти встановлення та відновлення меж земельних ділянок, а також адміністративні та організаційні механізми, які застосовуються в межуванні земель.

У роботі використовуються такі методи дослідження: метод правового аналізу, порівняльно-правовий метод, системний підхід, метод узагальнення та синтезу, емпіричний метод.

Висновки: У ході дослідження було всебічно проаналізовано нормативно-правові аспекти встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, визначено основні проблеми у цій сфері та розроблено рекомендації щодо їх вирішення. Встановлення меж земельних ділянок є важливим процесом, який має значний вплив на правову визначеність земельних відносин. Виявлено, що основними проблемами залишаються застарілі методи межування, технічні помилки в кадастрових даних, відсутність єдиної інтегрованої кадастрової системи та конфлікти між суміжними землевласниками. Для покращення ситуації запропоновано удосконалити систему земельного кадастру, спростити процедури межування та запровадити цифрові технології для точнішого визначення меж земельних ділянок. Результати дослідження можуть бути використані для подальшого вдосконалення нормативно-правового регулювання у сфері земельних відносин в Україні.

ABSTRACT

The diploma thesis consists of an introduction, three chapters, conclusions, 72 pages of printed text, two tables, and 36 references.

The objective is to conduct a comprehensive analysis of the regulatory and legal aspects of establishing and restoring land parcel boundaries in Ukraine, identifying key issues in this area, and developing proposals for improving the legislative and practical framework governing land management processes.

To achieve this objective, the following tasks have been set:

1. To study the historical development of land demarcation legislation and its impact on modern legal norms.
2. To analyze the legal foundations for establishing land parcel boundaries in Ukraine, with a particular focus on the Land Code of Ukraine and other regulatory acts.
3. To examine the concept of a land parcel as an object of legal relations, its legal status, and its significance in the land cadastre.
4. To identify the main regulatory legal acts governing the process of establishing (restoring) land parcel boundaries.
5. To outline the key stages of the boundary establishment process, including geodetic measurements, coordination with adjacent landowners, and registration in the State Land Cadastre.
6. To study the specifics of restoring land parcel boundaries in cases of their loss or damage, as well as methods for determining them.
7. To analyze the key problems arising during the establishment and restoration of land parcel boundaries, including errors in cadastral records, conflicts between landowners, and the absence of a unified registry.
8. To identify the main disputed issues and conflicts arising in the process of determining land parcel boundaries and examine mechanisms for their resolution.
9. To propose ways to improve the regulatory framework for land demarcation, including the digitalization of the cadastral system and simplification of administrative procedures.

The research object is the legal relations that arise in the process of establishing and restoring land parcel boundaries in Ukraine, along with the regulatory legal acts governing this process.

The research subject focuses on the regulatory and legal aspects of establishing and restoring land parcel boundaries, as well as the administrative and organizational mechanisms involved in land demarcation.

The study employs the following research methods: legal analysis, comparative legal method, systematic approach, generalization and synthesis method, and empirical method.

Conclusions: The study provides a comprehensive analysis of the regulatory and legal aspects of establishing and restoring land parcel boundaries, identifies key issues in this area, and presents recommendations for their resolution. The establishment of land parcel boundaries is a crucial process that significantly impacts the legal certainty of land relations. The main problems identified include outdated demarcation methods, technical errors in cadastral data, the absence of a unified integrated cadastral system, and conflicts between adjacent landowners. To improve the situation, it is proposed to enhance the land cadastre system, simplify boundary demarcation procedures, and introduce digital technologies for more accurate land boundary determination. The research results can be used to further improve the regulatory framework for land relations in Ukraine.

ЗМІСТ

Вступ.....	10
Розділ 1 Теоретичні основи встановлення меж земельних ділянок.....	13
1.1 Історичний розвиток законодавства щодо межування земель.....	13
1.2 Правові основи встановлення меж земельних ділянок.....	19
1.3 Поняття та правовий статус земельної ділянки як об'єкта правовідносин.....	27
Висновки до розділу 1.....	30
Розділ 2 Нормативно-правове регулювання встановлення (відновлення) меж земельних ділянок.....	32
2.1 Сучасне нормативно-правове забезпечення процесу межування земель.....	32
2.2 Основні етапи встановлення (відновлення) меж земельних ділянок.....	38
2.3 Особливості відновлення меж земельних ділянок у разі їх втрати або пошкодження.....	43
Висновки до розділу 2.....	52
Розділ 3 Проблеми та перспективи удосконалення нормативно-правової бази щодо встановлення меж земельних ділянок.....	54
3.1 Аналіз практичних проблем у процесі встановлення меж земельних ділянок.....	54
3.2 Спірні питання та конфлікти у визначенні меж земельних ділянок.....	61
3.3 Пропозиції щодо удосконалення нормативно-правового регулювання.....	67
Висновки до розділу 3.....	74

Висновки.....	76
Список використаних джерел.....	78

ВСТУП

Процес встановлення та відновлення меж земельних ділянок має важливе значення для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, захисту прав власників і землекористувачів, а також дотримання принципів правової визначеності в земельних відносинах.

Одним із ключових аспектів забезпечення прав власності та користування землею є встановлення чітких меж земельних ділянок, що закріплюються в офіційній документації. Це питання регулюється низкою нормативно-правових актів, зокрема Земельним кодексом України, законами «Про землеустрій» та «Про державний земельний кадастр», а також іншими підзаконними актами. Водночас на практиці виникає низка проблем, пов'язаних із неоднозначним трактуванням норм права, технічними складнощами під час проведення робіт та недостатнім рівнем цифровізації процесів.

На практиці часто виникають проблеми через невідповідність меж земельних ділянок у документації та фактичному розташуванню, що спричиняє судові спори, ускладнює купівлю-продаж землі та створює ризики для інвесторів. Такі ситуації посилюються через недоліки у веденні державного земельного кадастру, недостатню цифровізацію процесів, а також відсутність єдиного підходу до трактування законодавчих норм.

Крім того, сучасні виклики, пов'язані з військовими діями, впливають на збереження документації, відновлення пошкоджених чи втрачених меж земельних ділянок та загальний стан земельного фонду. Це вимагає комплексного аналізу правових механізмів встановлення та відновлення меж, а також їх адаптації до реалій воєнного та післявоєнного періоду.

Актуальність дослідження зумовлена необхідністю вдосконалення нормативно-правової бази у сфері землеустрою, яка повинна відповідати сучасним вимогам і сприяти розвитку ринку землі, прозорості земельних відносин, а також захисту прав громадян. Вивчення міжнародного досвіду у

цій сфері також є важливим для розробки ефективних рішень, які можуть бути впроваджені в Україні.

Таким чином, аналіз нормативно-правових аспектів встановлення та відновлення меж земельних ділянок дозволяє виявити прогалини в законодавстві, запропонувати шляхи їх подолання і сприяти розвитку ефективної земельної політики в Україні.

Мета дипломного проєкту – всебічний аналіз нормативно-правових аспектів встановлення та відновлення меж земельних ділянок в Україні, виявлення основних проблем у цій сфері та розробка пропозицій щодо вдосконалення законодавчої та практичної бази, що регулює процеси землеустрою.

Завдання дослідження:

1. Вивчити історичний розвиток законодавства України щодо межування земель.
2. Дослідити правові основи встановлення меж земельних ділянок у контексті чинного законодавства.
3. Проаналізувати поняття та правовий статус земельної ділянки як об'єкта правовідносин у земельному праві.
4. Визначити основні етапи та процедури встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, закріплені в законодавстві.
5. Розглянути особливості відновлення меж земельних ділянок у випадках їх втрати або пошкодження.
6. Визначити недоліки у нормативно-правовій базі, що регулює ці процеси.
7. Проаналізувати практичні проблеми, які виникають у процесі встановлення меж земельних ділянок.
8. Розробити пропозиції щодо вдосконалення нормативно-правового регулювання у сфері межування земель.

Об'єктом дослідження є правовідносини, що виникають у процесі встановлення та відновлення меж земельних ділянок в Україні, зокрема їх

нормативно-правове регулювання, практичні аспекти здійснення межування, а також пов'язані з цим проблеми та конфлікти.

Предметом дослідження є нормативно-правові акти, що регулюють процес встановлення та відновлення меж земельних ділянок в Україні, а також практичні механізми їх реалізації.

Методами дослідження: аналіз нормативно-правових актів, порівняльний аналіз, документальний аналіз, емпіричний метод, кейс-метод, аналіз статистичних даних.

Структура проєкту: проєкт складається зі вступу, основної частини у 3-х розділах, висновків, списку використаних джерел та додатків.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1 Історичний розвиток законодавства щодо межування земель

Межування земель відіграє ключову роль у розвитку суспільних відносин, пов'язаних із землеволодінням та землекористуванням. Дослідження історії цього процесу дозволяє глибше зрозуміти, як формувалися та змінювалися правові норми, які забезпечували встановлення чітких меж земельних ділянок, їх офіційне закріплення, а також вирішення конфліктів, що виникали через суперечки щодо цих меж [20, с. 14-16; 21, с. 5-7].

Перші спроби врегулювати питання межування земель сягають часів Київської Русі, коли землеволодіння здебільшого мало колективний характер, а поняття приватної власності на землю тільки починало формуватися. Межі земельних володінь тоді переважно визначалися природними орієнтирами — річками, лісами, пагорбами чи іншими природними утвореннями, які були зрозумілі та очевидні для місцевих громад [20, с. 16-17; 22, с. 18-20].

У ці часи з'явилися перші згадки про правові механізми вирішення спорів щодо земельних меж. Зокрема, у статтях "Руської правди" (XI-XII століття) відображено правила та підходи до вирішення конфліктів, спричинених нечіткістю або оспорюванням меж земель. Процес розв'язання таких суперечок базувався на свідченнях сусідів, старійшин або інших авторитетних членів громади, чий досвід і знання місцевих умов вважалися беззаперечними [20, с. 19; 23, с. 45-47].

Ця система була глибоко вкорінена у традиціях колективного співжиття, де важливими принципами виступали взаємоповага та

справедливість. Свідчення не лише допомагали встановити істину, але й слугували засобом збереження суспільної гармонії, адже врегулювання спорів було не просто юридичним, а й соціальним актом [24, с. 56-58].

З утворенням Великого князівства Литовського у XIV столітті питання регулювання земельних відносин набуло нового рівня організації. У межах цього державного утворення, що об'єднувало різні народи та території, виникла потреба в чіткій системі законів, які б забезпечували справедливість і порядок у питаннях землеволодіння [21, с. 64-66].

Особливого значення набули Литовські статuti (1529, 1566, 1588 років), які стали взірцем правової думки свого часу. Ці законодавчі акти охоплювали широкий спектр питань, пов'язаних із землею: від власності й користування до врегулювання суперечок між власниками. У другому Литовському статuti, прийнятому в 1566 році, чітко прописувалися процедури межування земель. Це включало встановлення меж земельних ділянок за допомогою спеціалістів — землемірів, або геометрів, які проводили точні вимірювання [25, с. 120-125; 26, с. 98-101].

Межування проводилося з використанням тодішніх методів геодезії, що дозволяло максимально точно визначати межі володінь. Цей процес мав важливе значення не лише для запобігання конфліктам, а й для офіційного закріплення прав власності. Кожен акт межування супроводжувався складанням письмових документів, які підтверджували права власника на землю. Земельні акти зберігалися в державних установах і слугували юридичною основою у випадку спорів [27, с. 143-146].

Активізація оформлення таких документів у Великому князівстві Литовському стала значним кроком уперед у становленні правової системи. Уперше в історії українських земель межі та права на землю почали фіксувати не лише на словах чи через угоди, а документально, що забезпечувало більшу стабільність і прозорість у відносинах між власниками.

Отже, Литовські статuti не лише врегульовували процес межування, але й стали підґрунтям для формування правових традицій, які вплинули на

подальший розвиток законодавства про землю на українських територіях. Ця епоха заклала основи індивідуального підходу до права власності на землю, який зберіг своє значення протягом століть.

Після включення українських земель до складу Російської імперії у XVIII столітті питання регулювання землеволодіння та землекористування набуло нових масштабів і стало частиною єдиної імперської системи. Державна влада почала приділяти значну увагу впорядкуванню земельних відносин, прагнучи зміцнити адміністративний контроль та економічну ефективність використання земельних ресурсів [24, с. 76-78; 26, с. 98-99].

Важливою віхою у цьому процесі став указ імператриці Катерини II, виданий у 1754 році, який започаткував складання генеральних планів межування земель. Ця ініціатива мала на меті створення єдиної та впорядкованої системи визначення меж земельних ділянок. Генеральні плани не лише точно фіксували межі володінь, але й забезпечували їх офіційне закріплення в державних реєстрах. Це стало своєрідною гарантією прав власників і підгрунтям для ефективного управління земельними ресурсами [20, с. 22-24; 27, с. 143-145].

Межування земель набуло ще більшого значення після проведення земельної реформи 1861 року, коли було скасовано кріпосне право. Звільнення селян і розподіл земель між ними та поміщиками вимагали чіткої організації землеволодіння, що, у свою чергу, призвело до необхідності точного визначення та закріплення меж кожної ділянки [23, с. 54-55; 28, с. 67-69].

У цей період сформувалася професійна спільнота землемірів, які стали ключовими фігурами у процесі межування. Використовуючи тогочасні геодезичні методи, вони здійснювали точні вимірювання територій, які враховували як природні, так і соціально-економічні аспекти земельного розподілу. Геодезичне межування сприяло не лише врегулюванню суперечок між власниками, але й закладенню основ сучасної кадастрової системи [21, с. 67-70; 27, с. 148-150].

Запровадження генерального межування земель мало довготривалий вплив на правові й соціально-економічні процеси на території України. З одного боку, це сприяло систематизації землеволодіння і зміцненню правової захищеності власників. З іншого боку, нововведення відображали соціальну нерівність того часу, адже велика частина землі залишалася у власності дворянства, а селяни отримували лише обмежені можливості для самостійного господарювання [20, с. 22-25; 24, с. 78-80].

Після приходу радянської влади на територію України у 1917 році питання землеволодіння зазнало кардинальних змін. Земля, яка раніше була предметом приватної власності, стала основним об'єктом державної політики та ідеологічної боротьби. У центрі цих змін опинилося межування, яке набуло нового значення як інструмент трансформації земельних відносин [26, с. 100-102].

Прийняття Декрету про землю у 1917 році стало одним із перших революційних актів більшовиків. Цей документ скасував приватну власність на землю, проголосивши її націоналізацію. Уся земля, незалежно від її колишніх власників, переходила у власність держави. Межування, яке в дореволюційний період слугувало засобом закріплення приватних прав, тепер використовувалося для перерозподілу земель між сільськогосподарськими громадами. Цей процес супроводжувався складанням нових кадастрових планів, де фіксувалися змінені межі, відповідно до нового соціалістичного порядку [23, с. 59-61; 27, с. 145-148].

На практиці це означало масштабні геодезичні роботи, спрямовані на перерозподіл земель поміщиків, монастирів і великих господарств на користь бідніших селян і селянських громад. Хоча метою декрету було встановлення соціальної справедливості, процес межування нерідко супроводжувався хаосом, оскільки не завжди враховувалися місцеві особливості й інтереси сільських мешканців [26, с. 105-106].

У 1930-х роках, під час колективізації, межування земель стало невід'ємною частиною створення колгоспів. Цей період був позначений

драматичними змінами, які охопили всі аспекти життя українського села. Земельні ділянки, що раніше належали окремим селянам чи громадам, об'єднувалися в колективні господарства [24, с. 82-85; 29, с. 190-192].

Межування, яке проводилося в цей час, мало суто утилітарний характер і виконувалося на державному рівні. Геодезичні роботи проводилися для складання нових карт, що відображали об'єднані земельні масиви. Проте через примусовий характер колективізації, поспіх і недостатнє технічне забезпечення точність цих робіт часто залишала бажати кращого. Водночас багато старих документів, які фіксували межі приватних володінь, навмисно знищувалися як символи "капіталістичного минулого" [28, с. 67-70; 32, с. 112-114].

Колективізація стала важливим етапом у використанні межування як політичного інструменту. Вона сприяла централізації управління земельними ресурсами, але також призвела до значних соціальних потрясінь. У селян відбирали їхні ділянки, зникала мотивація до праці, а нові межі часто викликали конфлікти через їхню формальність і недосконалість [25, с. 133-135; 30, с. 105-107].

Таким чином, у радянський період межування земель перетворилося з інструмента фіксації прав на землю на засіб реалізації державної політики. Воно виконувало завдання формування нових соціалістичних порядків, але часто нехтувало правами та інтересами конкретних громад, що породжувало численні проблеми й конфлікти на місцях.

Після здобуття Україною незалежності у 1991 році регулювання земельних відносин стало одним із ключових завдань державної політики. Земля, яка протягом століть була об'єктом різних систем управління, перейшла у нову правову реальність, де формування прозорого й ефективного механізму її використання стало надзвичайно актуальним [21, с. 175-178; 31, с. 200-203].

Земельна реформа, розпочата в 1990-х роках, мала на меті закріплення права громадян на приватну власність на землю та створення умов для

ефективного використання земельних ресурсів. У цьому контексті питання межування земель набуло нових аспектів. Чітке визначення меж стало необхідним для приватизації, передачі ділянок у власність чи оренду, а також для вирішення численних спорів, які виникали через нечіткість чи відсутність меж [22, с. 89-92].

Важливим кроком у цьому напрямку стало прийняття Земельного кодексу України у 2001 році [13]. Цей документ заклав правову основу для регулювання земельних відносин у нових умовах ринкової економіки. Він визначив межування як обов'язкову процедуру для встановлення чітких меж земельних ділянок, що стало ключовим елементом впровадження приватної власності на землю [1].

Ще однією значною віхою стало створення Державного земельного кадастру у 2013 році [8]. Ця система об'єднала в собі сучасні технології й методики для фіксації даних про земельні ділянки. Межі ділянок тепер визначаються з використанням передових геодезичних технологій, таких як GPS і GIS-системи, що забезпечують високу точність вимірювань і полегшують доступ до інформації. Цифровий кадастр став основним джерелом даних для управління земельними ресурсами, сприяючи прозорості та зручності у їх використанні [2, с. 40-42; 3, с. 70-72].

Однак, попри значний прогрес, земельні відносини в Україні залишаються сферою, де ще існує чимало викликів. Серед головних проблем — корупційні ризики у сфері земельного адміністрування, дублювання або суперечності у даних кадастру та реєстрів, а також численні судові спори через нечітко визначені чи порушені межі ділянок [13].

Крім того, на практиці багато громадян стикаються зі складнощами в оформленні документів через бюрократичні процедури, недосконалість нормативної бази або брак доступу до якісних послуг землевпорядників. У деяких випадках процес межування ускладнюється також конфліктами між сусідами або незгодою щодо встановлених меж.

Попри ці виклики, запровадження сучасних технологій і розвиток законодавства у сфері межування створюють перспективи для подолання наявних проблем. Удосконалення кадастрової системи, підвищення рівня прозорості та відповідальності у сфері земельного адміністрування, а також цифровізація процесів є важливими кроками до створення ефективної та справедливої системи земельних відносин в Україні.

Тому, можна ствердно сказати, що межування земель у сучасній Україні — це не лише технічний процес, але й важливий елемент формування правової держави, де кожен громадянин має можливість реалізувати свої права на землю, сприяючи її раціональному використанню та збереженню для майбутніх поколінь.

1.2 Правові основи встановлення меж земельних ділянок

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки – це складний та відповідальний комплекс робіт, що допомагає визначити (відновити) межі земельної ділянки. Завдяки цьому забезпечується юридичний порядок у земельних відносинах. Також, відбувається захист прав власників та користувачів.

Даний процес заснований на чітких правилах та гарантіях, які регламентуються Законом України «Про землеустрій», Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами, які допомагають реалізувати вимоги законодавства на практиці, забезпечуючи точність і порядок [6].

Земельний кодекс України, прийнятий 25 жовтня 2001 року, є основним законодавчим актом, що визначає правовий режим земельних ресурсів, їх використання та охорону [13]. Він встановлює основні засади

регулювання земельних відносин, зокрема щодо процесу встановлення меж земельних ділянок.

Кодекс регламентує порядок поділу та об'єднання земельних ділянок, що є важливим аспектом землеустрою, оскільки ці процеси впливають на правовий статус землеволодіння та землекористування. Відповідно до статті 79¹, у разі поділу або об'єднання ділянок необхідно дотримуватися встановлених законодавством норм, що забезпечують правову визначеність новостворених об'єктів нерухомості [13].

Крім того, законодавець передбачає обов'язкову державну реєстрацію прав на земельні ділянки, що закріплено у статті 125. Це положення є ключовим для забезпечення правової захищеності власників та користувачів земельних ресурсів. Реєстрація в Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав гарантує юридичну силу прав на земельні ділянки та усуває потенційні ризики подвійної реєстрації чи незаконного відчуження [13].

Особливу увагу Кодекс приділяє узгодженню меж земельних ділянок із суміжними власниками, що є важливим етапом у процесі встановлення меж. Згідно зі статтею 198, межі повинні бути погоджені між сусідами, що дозволяє уникнути конфліктів та судових спорів. Це положення має особливе значення в умовах активного розвитку ринку землі, оскільки забезпечує чіткість межових ліній та гарантує правову визначеність територіальних об'єктів [13].

Земельний кодекс визначає компетенцію органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері землеустрою. Саме ці органи здійснюють управління земельними ресурсами, розглядають питання, пов'язані з виділенням земель, їхнім використанням та охороною, а також контролюють дотримання законодавства в цій сфері [13].

Закон України «Про землеустрій», прийнятий 22 травня 2003 року, є одним із ключових нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини в Україні. Він визначає правові, організаційні та економічні засади

землеустрою, забезпечуючи раціональне використання земельних ресурсів та охорону довкілля. Однією з найважливіших функцій цього закону є врегулювання питань, пов'язаних із встановленням та відновленням меж земельних ділянок, що має особливе значення в умовах активного розвитку ринку землі та необхідності правової визначеності земельних правовідносин [6].

Важливим положенням закону є визначення порядку розроблення проєктів землеустрою, які передбачають встановлення меж земельних ділянок. Ці проєкти є обов'язковими для забезпечення правової чистоти земельних відносин, адже вони слугують юридичною основою для реєстрації прав на земельні ділянки та їх використання відповідно до цільового призначення. Крім того, закон передбачає необхідність погодження меж земельних ділянок із суміжними землекористувачами, що є важливим етапом у запобіганні земельним спорам та конфліктам між власниками чи користувачами сусідніх територій [17, с. 145–152].

Також закон приділяє технічним аспектам встановлення меж, зокрема топографо-геодезичним роботам. Відповідно до його положень, межі земельних ділянок повинні визначатися з урахуванням сучасних геодезичних методів, що забезпечує їх точність і відповідність державному земельному кадастру. Це, у свою чергу, сприяє підвищенню ефективності земельного адміністрування та усуває ризики, пов'язані з помилками у кадастрових даних або неправомірними змінами меж ділянок [32, с. 88–94].

Закон України «Про державний земельний кадастр», прийнятий 7 липня 2011 року, є одним із ключових нормативно-правових актів, що регламентують порядок ведення кадастрового обліку земельних ділянок в Україні. Він встановлює правові та організаційні засади функціонування Державного земельного кадастру, який є основою для обліку та реєстрації земельних ресурсів, їхнього цільового використання та встановлення меж [8].

Однією з основних функцій цього закону є визначення порядку ведення Державного земельного кадастру, що включає збір, обробку та збереження

відомостей про земельні ділянки, їхні межі, розташування, правовий статус та інші важливі характеристики. Закон забезпечує юридичну визначеність земельних правовідносин, оскільки внесення інформації до кадастру є обов'язковим етапом перед державною реєстрацією прав на землю [20, с. 112–118].

Слід відзначити важливу роль цього закону у регулюванні процедури реєстрації земельних ділянок та внесення їх меж до кадастрових карт. Відповідно до його положень, кожна земельна ділянка повинна мати унікальний кадастровий номер, що дозволяє її однозначно ідентифікувати у державній системі обліку. Це положення є критично важливим для запобігання земельним конфліктам та незаконному відчуженню земель, оскільки кадастровий номер є основним ідентифікатором при укладанні угод із земельними ділянками [16, с. 75–81].

Закон також встановлює вимоги до геодезичних координат, що використовуються при визначенні меж земельних ділянок. Використання сучасних геодезичних методів і технологій, таких як GPS-зйомка та аерофотознімання, сприяє підвищенню точності кадастрових даних та усуненню розбіжностей у документації. Крім того, закон регламентує процес виправлення помилок у кадастрових картах, що є важливим аспектом для забезпечення правової визначеності землеволодіння [19, с. 203–209].

Одним із значущих положень закону є забезпечення доступу до публічної кадастрової карти, що дає змогу громадянам, землевласникам та державним органам переглядати відомості про межі земельних ділянок у режимі реального часу. Це сприяє підвищенню прозорості у сфері земельних відносин, зменшенню ризиків незаконних маніпуляцій із земельними ресурсами та підвищенню ефективності земельного управління [29, с. 150–158].

Закон України «Про Державний земельний кадастр», прийнятий 7 липня 2011 року, встановлює основні правила ведення земельного кадастру в Україні та забезпечує правову основу для обліку земельних ділянок у межах

державної кадастрової системи. Його положення регламентують усі аспекти функціонування кадастру, включаючи внесення відомостей про межі земельних ділянок, їхні геодезичні характеристики, площу та правовий статус [8].

Однією з ключових функцій цього закону є забезпечення чіткого та точного внесення меж земельних ділянок до кадастрової системи. Закон визначає порядок реєстрації меж, який включає проведення топографо-геодезичних робіт із точним визначенням координат ділянки та внесенням цих даних до Державного земельного кадастру. Це положення має важливе значення для забезпечення правової визначеності та уникнення спорів між власниками суміжних земельних ділянок. Внесення меж до кадастрової системи є обов'язковим для подальшої державної реєстрації прав на земельну ділянку, що гарантує її правовий статус [2, с. 54–60].

Окрім цього, Закон регламентує процедуру виправлення помилок у кадастрових даних, що є важливим для забезпечення точності та актуальності інформації про земельні ділянки. У разі, якщо межі ділянок були визначені неправильно, передбачено механізм внесення змін до кадастрових карт. Це може статися в результаті технічних помилок, неправильного проведення геодезичних робіт або неточностей у документах. Закон зобов'язує відповідальні органи провести виправлення в кадастровій системі на основі нових, правильних даних, що усуває можливі помилки та знижує ризик земельних спорів [3, с. 122–128].

Цей закон також передбачає механізм перевірки правильності відомостей у кадастрі та доступу до цих даних для громадян. Доступність кадастрової інформації дозволяє власникам і користувачам земельних ділянок вчасно виявляти помилки й ініціювати їх виправлення. Таким чином, Закон «Про Державний земельний кадастр» сприяє підвищенню точності обліку земельних ділянок, забезпеченню правової визначеності їхніх меж і ефективному регулюванню земельних відносин [4, с. 95–102].

Закон України «Про Державний земельний кадастр» відіграє центральну роль у правовому регулюванні земельного обліку, забезпечуючи порядок ведення кадастрових записів, а також надає можливість коригування неточностей, які можуть виникати в процесі визначення меж ділянок. Це сприяє підтримці належного рівня кадастрових даних та створює правові гарантії для захисту інтересів власників земельних ділянок [5, с. 88–96].

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», прийнятий 21 травня 1997 року, визначає правові засади організації та діяльності органів місцевого самоврядування, їхні повноваження у різних сферах, зокрема у сфері землеустрою. Він встановлює компетенцію місцевих рад та їх виконавчих органів щодо управління земельними ресурсами на відповідній території, що включає вирішення питань, пов'язаних із встановленням і погодженням меж земельних ділянок [1].

Важливим аспектом цього закону є надання органам місцевого самоврядування повноважень щодо погодження меж земельних ділянок у межах їхніх адміністративних територій. Це стосується як комунальних земель, так і земель, що передаються у приватну власність або користування. Органи місцевого самоврядування приймають рішення про встановлення меж земельних ділянок, погоджують проекти землеустрою та здійснюють контроль за їхнім виконанням відповідно до чинного законодавства [2, с. 78–85].

Законом передбачено, що місцеві ради уповноважені розглядати питання, пов'язані з поділом чи об'єднанням земельних ділянок, а також із внесенням змін до їхніх меж. Такі рішення приймаються на підставі звернень власників або користувачів земельних ділянок, а також у разі необхідності коригування меж у зв'язку із здійсненням містобудівної діяльності чи зміною цільового призначення землі [3, с. 144–151].

Органи місцевого самоврядування мають право брати участь у вирішенні земельних спорів між власниками та користувачами земельних ділянок, якщо вони стосуються меж територій, що перебувають у їхньому

управлінні. Це сприяє зменшенню кількості судових спорів, оскільки багато питань можуть бути врегульовані на рівні місцевих рад за допомогою узгоджувальних комісій або інших механізмів вирішення конфліктів [4, с. 213–219].

Закон також закріплює обов'язок місцевих рад вести документацію, що стосується встановлення та зміни меж земельних ділянок, співпрацювати з Державним земельним кадастром, а також забезпечувати прозорість процедур, пов'язаних із землеустроєм. Це є важливим елементом ефективного управління земельними ресурсами та їхнього раціонального використання [5, с. 95–102].

Постанова Кабінету Міністрів України № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», прийнята 17 жовтня 2012 року, є одним із ключових нормативних актів, що регулюють питання обліку та реєстрації земельних ділянок в Україні. Вона деталізує процедури, передбачені Законом України «Про Державний земельний кадастр», і визначає механізми ведення кадастрового обліку, зокрема порядок внесення інформації про межі земельних ділянок [24].

Документ встановлює вимоги до реєстрації меж земельних ділянок у Державному земельному кадастрі. Відповідно до положень цієї постанови, кожна земельна ділянка має бути внесена до кадастрової системи із зазначенням її унікального кадастрового номера, площі, місцезнаходження, категорії земель та межових координат. Реєстрація здійснюється на підставі проєктів землеустрою, технічної документації та геодезичних вимірювань. Це забезпечує точність та правову визначеність земельних відносин, а також створює необхідні умови для ефективного управління земельними ресурсами [2, с. 55–62].

Постанова також регламентує процедуру внесення змін до кадастрових карт у разі уточнення меж земельних ділянок. Такі ситуації можуть виникати внаслідок виявлення технічних помилок у кадастровій документації, проведення нових геодезичних зйомок або вирішення земельних спорів. Процеду-

ра коригування даних передбачає надання заявником відповідних документів, які підтверджують необхідність змін, проведення додаткових вимірювань та погодження нових меж із суміжними землевласниками або землекористувачами. Внесення коригувань до кадастру є важливим інструментом запобігання правовим конфліктам, пов'язаним із земельними межами [3, с. 103–109].

Завдяки цій постанові створено чіткий механізм ведення кадастрового обліку, що забезпечує прозорість земельних відносин, спрощує реєстраційні процедури та мінімізує ризики помилок у кадастрових даних. Державний земельний кадастр є основою для планування територій, оподаткування земельних ділянок, здійснення містобудівної діяльності та державного контролю за використанням земель, тому нормативна регламентація його ведення має велике значення для розвитку земельного ринку та належного оформлення прав власності на землю [4, с. 217–225].

У сфері регулювання встановлення меж земельних ділянок значну роль відіграють підзаконні акти та нормативні документи, які деталізують і конкретизують положення законодавчих актів. Вони визначають технічні вимоги до проведення землеустрою, геодезичних робіт та реєстрації земельних ділянок у кадастровій системі, що забезпечує правову визначеність земельних правовідносин [14].

Одним із важливих нормативних документів є Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Інструкції з встановлення (відновлення) меж земельних ділянок». Він регламентує технічні аспекти процесу встановлення та відновлення меж земельних ділянок, зокрема порядок проведення геодезичних вимірювань, використання сучасних методів визначення координат та погодження меж із суміжними землевласниками. Інструкція містить вимоги щодо підготовки документації, яка використовується для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, що є важливим для забезпечення точності даних про земельні ділянки [2, с. 64–72].

Не менш значущим документом є Наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастру) «Про затвердження вимог до топографо-геодезичних робіт». Цей наказ встановлює вимоги до проведення геодезичних вимірювань під час встановлення меж земельних ділянок. Він визначає стандарти застосування геодезичних методів, таких як GPS-зйомка, аерофотознімання та наземні вимірювання, що дозволяє отримати точні координати земельних ділянок і мінімізувати ризики помилок у кадастрових записах. Документ також встановлює порядок перевірки геодезичних даних та їх узгодження з наявною картографічною інформацією [3, с. 153–159].

Застосування цих нормативних актів у практиці землеустрою забезпечує дотримання єдиних стандартів при встановленні меж земельних ділянок, що сприяє зменшенню кількості земельних спорів та підвищенню ефективності ведення кадастрового обліку. Вони відіграють ключову роль у процесі реалізації земельної політики, оскільки дозволяють врегулювати технічні деталі, які не охоплюються законодавчими актами, але є критично важливими для точного визначення меж земельних ділянок [4, с. 201–208].

1.3 Поняття та правовий статус земельної ділянки як об'єкта правовідносин

Земельна ділянка є однією з основних правових категорій у сфері земельних відносин. Вона виступає базовим об'єктом прав власності та інших речових прав, а також є ключовим елементом землеустрою та кадастрового обліку. Правовий статус земельної ділянки визначається законодавчими актами, які регламентують її використання, оформлення прав та внесення відомостей до Державного земельного кадастру [8].

Поняття земельної ділянки як правової категорії визначене у Земельному кодексі України. Згідно зі статтею 79¹ Земельного кодексу України, земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, визначеним місцем розташування, правовим статусом і внесена до Державного земельного кадастру [13]. Це означає, що земельна ділянка є індивідуально визначеним об'єктом цивільних правовідносин, який може бути предметом купівлі-продажу, оренди, дарування або інших правочинів. Визначення меж земельної ділянки є необхідною умовою для її офіційного визнання як окремого об'єкта правовідносин.

Земельна ділянка також характеризується певними параметрами, зокрема площею, цільовим призначенням, категорією земель та правовим режимом. Ці характеристики визначають порядок її використання та можливість проведення різних господарських операцій. Важливу роль у визначенні правового статусу ділянки відіграє її відображення у державних реєстрах, що забезпечує офіційне підтвердження права власності або користування [220, с. 92–98].

Право власності на земельну ділянку означає володіння, користування та розпорядження нею відповідно до закону. Земельна ділянка може перебувати у державній, комунальній або приватній власності. Право власності на землю в Україні є гарантованим Конституцією, а його реалізація відбувається відповідно до положень Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України та інших нормативно-правових актів [21, с. 145–152].

Окрім права власності, земельна ділянка може бути об'єктом інших речових прав, таких як право постійного користування, право оренди, право суперфіцію (право забудови) та право емфітевзису (право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб). Кожне з цих прав має свої особливості, що визначають порядок їхнього виникнення, передачі та припинення.

Оренда землі є однією з найпоширеніших форм користування земельними ділянками, що особливо актуально в контексті аграрного сектору та містобудування. Право оренди може передаватися іншим особам, а його строк визначається у договорі. Суперфіцій та емфітевзис дозволяють ефективніше використовувати земельні ресурси, зокрема в інвестиційних проєктах і сільськогосподарському виробництві [29, с. 201–208].

Співвідношення між поняттями «земельна ділянка» та «земельний масив» визначається їхнім правовим статусом та функціональним призначенням у сфері земельних відносин.

Земельна ділянка та земельний масив є взаємопов'язаними, але різними правовими поняттями. Земельний масив — це сукупність земельних ділянок, що мають спільні межі або розташовані в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці. Масив може включати земельні ділянки різного цільового призначення, а його формування здійснюється з метою ефективного землекористування та проведення землеустрою [32, с. 88–94].

Земельний масив часто використовується у межах аграрних та містобудівних проєктів. Наприклад, у процесі консолідації земель для створення великих сільськогосподарських підприємств або при розробці детальних планів територій для будівництва. Встановлення меж земельного масиву відбувається через визначення меж кожної окремої земельної ділянки, що входить до його складу.

Для ідентифікації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі існує кадастровий номер. Він присвоюється кожній земельній ділянці під час її реєстрації та залишається незмінним протягом усього періоду її існування як окремого об'єкта земельних відносин. Кадастровий номер є обов'язковим реквізитом для здійснення будь-яких правочинів із земельною ділянкою, таких як купівля-продаж, оренда, дарування чи передача в іпотеку [34, с. 175–182].

Важливим є те, що кадастровий номер відображає розташування земельної ділянки, її площу та межі. Внесення інформації про кадастровий

номер до реєстраційних документів є гарантією юридичної визначеності прав на землю. Крім того, кадастровий номер дозволяє швидко отримати дані про земельну ділянку через Публічну кадастрову карту, що значно спрощує перевірку інформації під час здійснення земельних правочинів [19, с. 219–225].

Таким чином, земельна ділянка є повноцінним об'єктом правовідносин із чітко визначеним правовим статусом. Вона може перебувати у різних формах власності, бути об'єктом цивільного обігу та використовуватися відповідно до свого цільового призначення. Кадастровий облік забезпечує її юридичну визначеність, а нормативно-правове регулювання сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами та захисту прав власників і користувачів.

Висновки до розділу 1

Межування земель має вирішальне значення для розвитку землеволодіння та землекористування, зокрема в контексті встановлення прав власності і врегулювання земельних спорів. Історія межування, починаючи з Київської Русі та через різні етапи, такі як Литовські статuti та радянська епоха, показує, як змінювалися правові норми, що визначали та закріплювали межі земельних ділянок. У сучасній Україні, після здобуття незалежності, межування стало основою для розвитку приватної власності та ефективного використання земельних ресурсів. Завдяки новітнім геодезичним технологіям та удосконаленню кадастрової системи, цей процес сприяє прозорості та справедливості в земельних відносинах, хоча й залишається актуальним ряд проблем, таких як корупція та бюрократія.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є важливим і відповідальним процесом, що забезпечує юридичну чіткість у земельних

відносинах. Цей процес регламентується низкою законодавчих актів, зокрема Земельним кодексом України, Законом «Про землеустрій» та «Про державний земельний кадастр», які забезпечують точність і правову визначеність меж земельних ділянок. Основним етапом є погодження меж з суміжними власниками, що дозволяє уникнути конфліктів. Крім того, обов'язкове внесення даних до Державного земельного кадастру гарантує юридичну силу прав на землю і дозволяє ефективно управляти земельними ресурсами.

Земельна ділянка є основною правовою категорією у сфері земельних відносин і об'єктом прав власності та інших речових прав. Визначення її меж і правового статусу є важливим для правового оформлення та використання. Земельна ділянка може перебувати в різних формах власності та бути об'єктом оренди, постійного користування, суперфіцію та емфітевзису. Кадастровий облік гарантує юридичну визначеність прав на землю та забезпечує ефективне використання земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 2

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.1 Сучасне нормативно-правове забезпечення процесу межування земель

Законодавче регулювання процесу встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в Україні ґрунтується на комплексі нормативно-правових актів, які визначають порядок проведення землеустрою, правовий статус земельних ділянок та процедури внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру. Чинне законодавство спрямоване на забезпечення правової визначеності земельних відносин, зменшення кількості земельних спорів і створення єдиної кадастрової системи, що унеможливує порушення межових прав власників і користувачів земель [1].

Правове регулювання межування земель здійснюється через ряд законодавчих актів, серед яких центральне місце займають Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій» та Закон України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідно до Земельного кодексу України, межі земельних ділянок визначаються в результаті землеустрою та підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Процес їхнього встановлення або відновлення має здійснюватися із дотриманням вимог земельного законодавства та відповідних технічних стандартів [2, с. 87–94].

Закон України «Про землеустрій» визначає основні вимоги до проведення землепорядних робіт, що включають встановлення та закріплення меж земельних ділянок на місцевості, узгодження їх із суміжними землекористувачами та оформлення документації із землеустрою. Цей закон також передбачає порядок розробки проєктів землеустрою, які є

підставою для визначення меж і внесення відповідної інформації до кадастрової системи [3, с. 125–132].

Значна роль у правовому регулюванні процесу межування земель належить Закону України «Про Державний земельний кадастр», який встановлює порядок ведення кадастрового обліку земельних ділянок. Відповідно до його положень, усі земельні ділянки, межі яких встановлені чи відновлені, повинні бути внесені до Державного земельного кадастру з присвоєнням унікального кадастрового номера. Це дозволяє забезпечити єдину систему обліку земельних ресурсів та зменшити кількість суперечностей щодо розташування земельних ділянок [4, с. 203–209].

Крім того, нормативно-правове регулювання процесу межування земель включає підзаконні акти, зокрема Постанову Кабінету Міністрів України № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», яка деталізує процедуру реєстрації меж земельних ділянок і внесення змін до кадастрових карт. Вона визначає порядок виправлення помилок у кадастрових записах, що є важливим для коригування неточностей у межуванні [5, с. 175–182].

Також важливу роль відіграють Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Інструкції з встановлення (відновлення) меж земельних ділянок» та Наказ Держгеокадастру «Про затвердження вимог до топографо-геодезичних робіт». Вони визначають технічні вимоги до межування, методи проведення геодезичних вимірювань та особливості встановлення меж у випадках, коли вони були втрачені чи пошкоджені [6, с. 88–94].

Отже, чинне законодавство щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок охоплює як законодавчі, так і підзаконні акти, що регулюють правові, організаційні та технічні аспекти цього процесу. Його вдосконалення спрямоване на спрощення процедур межування, підвищення точності кадастрового обліку та створення ефективного механізму вирішення земельних спорів.

Ефективне регулювання процесу встановлення та відновлення меж земельних ділянок в Україні забезпечується через діяльність державних органів, зокрема Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастру) та органів місцевого самоврядування. Вони відіграють ключову роль у реалізації земельної політики, контролюють дотримання норм земельного законодавства та забезпечують належний облік земельних ресурсів у Державному земельному кадастрі [1].

Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, землеустрою, кадастру та топографо-геодезичної діяльності. Його основні функції у сфері межування земель включають:

1. Організацію та ведення Державного земельного кадастру. Держгеокадастр забезпечує внесення відомостей про земельні ділянки, їх межі, кадастрові номери та інші характеристики до кадастрової системи [2, с. 115–122].
2. Контроль за дотриманням вимог землеустрою. Відомство проводить перевірки правильності проведення геодезичних вимірювань, відповідності кадастрових даних фактичному розташуванню земельних ділянок.
3. Розробку нормативно-правових актів. Держгеокадастр бере участь у підготовці інструкцій, методичних рекомендацій та технічних стандартів, що регламентують порядок встановлення та відновлення меж земельних ділянок.
4. Розгляд заяв громадян та юридичних осіб щодо внесення змін до кадастрових записів, виправлення помилок у документації та узгодження спірних питань стосовно меж [3, с. 178–185].

Важливу роль у процесі встановлення меж земельних ділянок відіграють органи місцевого самоврядування, зокрема міські, сільські та селищні ради, оскільки саме вони здійснюють управління землями

комунальної власності та мають повноваження у сфері землеустрою. Основні їхні функції включають:

1. Прийняття рішень про надання або вилучення земельних ділянок. Місцеві ради ухвалюють рішення щодо передачі земельних ділянок у власність або користування, що є підставою для визначення їхніх меж та внесення відповідних даних до кадастру [4, с. 142–148].
2. Погодження меж земельних ділянок. Органи місцевого самоврядування розглядають проєкти землеустрою, узгоджують межі з суміжними власниками та видають необхідні дозволи.
3. Участь у вирішенні земельних спорів. У разі виникнення конфліктів між власниками або землекористувачами щодо меж земельних ділянок місцеві ради можуть виступати посередниками та сприяти їх вирішенню, а також ініціювати звернення до суду або компетентних органів.
4. Забезпечення доступу до інформації про земельні ділянки. Місцеві органи влади мають забезпечувати прозорість земельних відносин, зокрема через надання даних про межі ділянок, їхнє цільове призначення та власників [5, с. 219–225].

Ефективне встановлення та відновлення меж земельних ділянок потребує тісної взаємодії між Держгеокадастром, органами місцевого самоврядування та іншими державними структурами, такими як судові органи, органи архітектури та містобудування. Зокрема, узгодження меж ділянок із суміжними землекористувачами, внесення змін до кадастру та вирішення земельних спорів часто потребують комплексного підходу, що включає перевірку архівних матеріалів, проведення додаткових геодезичних вимірювань та погодження результатів із зацікавленими сторонами [6, с. 87–92].

Процес встановлення та відновлення меж земельних ділянок неможливий без використання геодезичних та кадастрових даних, які забезпечують точність визначення просторового розташування земельних

ділянок та їхню відповідність правовим документам. Геодезичні вимірювання дозволяють визначити точні координати меж, а кадастрові дані забезпечують їх юридичне закріплення та внесення до Державного земельного кадастру [1].

Геодезичні роботи є основою для визначення меж земельних ділянок, оскільки вони дозволяють встановити їх просторове положення з високою точністю.

Основні етапи проведення геодезичних вимірювань включають:

1. Топографо-геодезичну зйомку місцевості, що забезпечує отримання детальної інформації про конфігурацію земельної ділянки та її розташування відносно інших об'єктів.
2. Визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки, що здійснюється за допомогою геодезичних інструментів, зокрема GPS-технологій та електронних тахеометрів.
3. Закріплення межових знаків на місцевості, що забезпечує фізичну ідентифікацію меж земельної ділянки та запобігає можливим конфліктам між землевласниками [2, с. 112–118].

Геодезичні дані використовуються не лише для первинного встановлення меж земельних ділянок, а й для їхнього відновлення у разі втрати межових знаків або виникнення спорів щодо їхнього розташування. Точність вимірювань є критично важливою, оскільки навіть незначні похибки можуть призвести до земельних суперечок та правових колізій.

Кадастрові дані є офіційною інформацією про земельні ділянки, що зберігається у Державному земельному кадастрі. Вони включають такі відомості, як:

1. Кадастровий номер земельної ділянки, що є унікальним ідентифікатором і забезпечує її правову визначеність.
2. Опис меж та координати земельної ділянки, які вносяться до кадастрової системи на основі геодезичних вимірювань.

3. Відомості про власників та користувачів земельної ділянки, що дозволяє відстежувати правовий статус ділянки та її історію правочинів.
4. Інформація про обмеження у використанні землі, яка містить відомості про природоохоронні зони, охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисні зони тощо [3, с. 203–209].

Кадастрові дані є основою для ведення земельного реєстру, що використовується для офіційного визнання меж земельних ділянок та підтвердження їхніх правових характеристик. Внесення інформації до кадастру є обов'язковою умовою для здійснення правочинів із землею, зокрема купівлі-продажу, оренди, іпотеки та поділу земельних ділянок.

Геодезичні вимірювання та кадастрові дані взаємодоповнюють один одного, забезпечуючи комплексний підхід до встановлення меж земельних ділянок. Геодезичні роботи дозволяють визначити фактичні межі на місцевості, тоді як кадастрові дані юридично закріплюють ці межі у державних реєстрах. Важливо, що всі зміни меж земельних ділянок повинні бути офіційно внесені до Державного земельного кадастру, щоб уникнути можливих правових суперечок.

Сучасні технології, такі як GPS-навігація, лазерне сканування та аерофотознімання, значно підвищують точність геодезичних вимірювань, що, у свою чергу, дозволяє уникати помилок у кадастрових даних. Використання автоматизованих кадастрових систем та цифрових картографічних матеріалів сприяє більш ефективному регулюванню земельних відносин та зменшенню кількості земельних спорів [4, с. 175–182].

Таким чином, правильне використання геодезичних і кадастрових даних є ключовим для точного встановлення меж земельних ділянок, їхнього правового оформлення та запобігання конфліктам у сфері землекористування.

2.2 Основні етапи встановлення (відновлення) меж земельних ділянок

Процес встановлення меж земельної ділянки є важливим етапом у визначенні її правового статусу та реєстрації у Державному земельному кадастрі. Чіткий алгоритм цього процесу дозволяє уникнути правових невизначеностей, земельних спорів та неточностей у кадастрових даних. Встановлення меж відбувається відповідно до чинного законодавства, зокрема Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про Державний земельний кадастр» [1].

Першим кроком у встановленні меж земельної ділянки є визначення осіб, які мають законні права на неї. Це можуть бути власники, орендарі або інші користувачі, зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Аналізуються такі документи:

1. Державні акти на право власності на земельну ділянку;
2. Договори оренди чи користування землею;
3. Свідоцтва про спадщину;
4. Судові рішення щодо прав на землю.

Юридична перевірка документів дозволяє підтвердити правомірність користування земельною ділянкою та уникнути ситуацій, коли межі встановлюються без урахування інтересів правовласників [2, с. 105–113].

Після перевірки правовстановлюючих документів здійснюються геодезичні роботи, які включають:

1. Проведення землевпорядної зйомки для визначення точних координат ділянки;
2. Визначення поворотних точок меж за допомогою геодезичних приладів (GPS-обладнання, електронних тахеометрів);
3. Аналіз існуючих кадастрових та топографічних карт.

Отримані геодезичні дані використовуються для створення кадастрового плану, який є основним документом для внесення меж до Державного земельного кадастру. Це також дозволяє уникнути накладання ділянок одна на одну та правових суперечностей щодо їх розташування [3, с. 189–196].

Після проведення геодезичних робіт межі земельної ділянки узгоджуються із власниками або користувачами суміжних земель. Це необхідно для уникнення конфліктів, пов'язаних із можливими розбіжностями у межах сусідніх ділянок.

Процедура узгодження передбачає:

1. Повідомлення власників сусідніх земельних ділянок про проведення робіт із встановлення меж;
2. Ознайомлення із кадастровим планом та геодезичними вимірами;
3. Підписання акта погодження меж земельної ділянки, який є офіційним підтвердженням відсутності претензій між суміжними власниками [4, с. 222–229].

Якщо власники сусідніх ділянок мають заперечення, питання може вирішуватися шляхом повторного визначення меж, експертної оцінки або судового розгляду.

Після узгодження меж оформлюється технічна документація, яка подається до Державного земельного кадастру. Вона включає:

1. Кадастровий план земельної ділянки;
2. Акт погодження меж із сусідніми власниками;
3. Геодезичні координати поворотних точок меж;
4. Висновки землевпорядної організації щодо встановлення меж.

На підставі цих документів земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер, що є її офіційним ідентифікатором у державному реєстрі. Внесення інформації до кадастру забезпечує правову визначеність ділянки та її готовність до укладення правочинів, таких як купівля-продаж, оренда або дарування [5, с. 138–145].

Останнім етапом є актуалізація правовстановлюючих документів із врахуванням оновлених меж земельної ділянки. Власник або користувач отримує витяг із Державного земельного кадастру, у якому містяться офіційні дані про земельну ділянку, її координати, площу та правовий статус.

Внесення змін до кадастрової документації може бути необхідним у разі:

1. Поділу або об'єднання земельних ділянок;
2. Зміни власника або форми землекористування;
3. Коригування меж у зв'язку із судовими рішеннями або землеустроєм.

Таким чином, алгоритм встановлення меж земельної ділянки включає низку правових, технічних та адміністративних процедур, які забезпечують точне визначення її розташування, юридичне закріплення в кадастрі та можливість законного використання. Всі ці етапи сприяють уникненню земельних конфліктів та ефективному управлінню земельними ресурсами [6, с. 165–172].

Процес встановлення меж земельних ділянок значною мірою залежить від форми їхньої власності, адже для державних, комунальних і приватних земель діють різні нормативно-правові процедури. Визначення меж здійснюється відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також низки підзаконних актів [1].

Землі державної власності належать державі та можуть передаватися у постійне користування державним підприємствам, установам або органам влади, а також надаватися в оренду. Встановлення меж таких земель має свої особливості:

1. Визначення уповноваженого органу. Організацію процесу встановлення меж здійснюють органи виконавчої влади (Держгеокадастр, Міністерство аграрної політики та продовольства України тощо) або місцеві державні адміністрації.

2. Погодження меж із сусідніми землекористувачами. При встановленні меж державних земель важливо враховувати суміжні землі приватної або комунальної власності, що може вимагати додаткових процедур погодження.
3. Формування земельних ділянок. Часто межування необхідне при відведенні земель для продажу на земельних торгах, передачі в оренду або зміні категорії земель.
4. Обов'язкове внесення до Державного земельного кадастру. Землі державної власності мають бути зареєстровані в кадастровій системі, що унеможлиблює їхнє незаконне використання або самовільне зайняття [2, с. 89–97].

Землі комунальної власності належать територіальним громадам і знаходяться у віданні органів місцевого самоврядування. Встановлення меж земельних ділянок комунальної власності здійснюється з урахуванням наступних особливостей:

1. Участь органів місцевого самоврядування. Процедuru межування контролюють місцеві ради, які ухвалюють рішення про передачу земель у власність або оренду, зміну їх меж або відведення під інфраструктурні проекти.
2. Погодження меж із суміжними землевласниками. Часто земельні ділянки комунальної власності межують із приватними територіями, що вимагає узгодження межових знаків та визначення точних координат ділянки.
3. Передача земель у приватну власність. Встановлення меж необхідне у випадку передачі громадянам чи юридичним особам земельних ділянок із комунальної власності під забудову, ведення сільського господарства тощо.
4. Реєстрація в кадастрі. Всі земельні ділянки комунальної власності повинні мати кадастрові номери, щоб бути включеними до Державного

земельного кадастру та використовуватися згідно з містобудівною документацією [3, с. 120–127].

Землі приватної власності належать громадянам або юридичним особам, які можуть вільно розпоряджатися ними в межах закону. Процес встановлення меж приватних земель має такі особливості:

1. **Замовлення геодезичних робіт.** Власник земельної ділянки самостійно звертається до сертифікованої землевпорядної організації, яка проводить геодезичні вимірювання та розробляє технічну документацію.
2. **Погодження меж із сусідніми землевласниками.** Власник має узгодити встановлені межі з сусідами, щоб уникнути майбутніх земельних спорів. Це оформлюється у вигляді акта погодження меж земельної ділянки.
3. **Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.** Після завершення геодезичних робіт дані про межі ділянки вносяться до кадастрової системи, що є обов'язковою умовою для здійснення будь-яких правочинів із землею (купівлі-продажу, оренди, дарування тощо).
4. **Можливість уточнення меж.** Якщо виявлено розбіжності між фактичними межами та кадастровими даними, власник може замовити коригування меж у відповідній землевпорядній організації [4, с. 178–184].

Таблиця 2.1 - Порівняльний аналіз особливостей встановлення меж залежно від форми власності

Критерій	Державна власність	Комунальна власність	Приватна власність
Організація процесу	Органи виконавчої влади, Держгеокадастр	Органи місцевого самоврядування	Власник земельної ділянки
Фінансування	Державний бюджет	Бюджет громади або зацікавлені	За рахунок власника

		особи	
Погодження меж	Із державними та приватними землекористувачами	Із сусідніми землевласниками	Із суміжними власниками
Реєстрація в кадастрі	Обов'язкова	Обов'язкова	Обов'язкова
Можливість зміни меж	Через рішення органів влади	Через рішення місцевої ради	За ініціативою власника

Джерело: складено автором на основі [4, 5]

Таким чином, процес встановлення меж земельних ділянок має різні особливості залежно від форми власності (таблиця 2.1). Для державних і комунальних земель обов'язковою є участь органів влади, тоді як для приватної власності ключову роль відіграє сам власник. Усі категорії земель підлягають державній реєстрації, що забезпечує їхню правову визначеність та запобігає виникненню спорів щодо меж [5, с. 195–203].

2.3 Особливості відновлення меж земельних ділянок у разі їх втрати або пошкодження

Межові знаки є важливими елементами земельного кадастру, оскільки вони фіксують точне розташування меж земельних ділянок на місцевості. Вони закріплюються в натурі відповідно до геодезичних координат, визначених під час проведення землепорядних робіт. Проте в процесі експлуатації землі межові знаки можуть втрачатися або пошкоджуватися під впливом різних факторів, що призводить до необхідності їх відновлення та уточнення меж ділянок у Державному земельному кадастрі [1].

Основні причини втрати або пошкодження межових знаків наведені у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2 - Причини втрати або пошкодження межових знаків

№ з/п	Фактор	Опис
1.	Природні фактори	Втрата або пошкодження межових знаків через природні явища.
1.1.	Ерозія ґрунтів	Руйнування поверхневого шару землі внаслідок вітру чи водних потоків, що може призводити до зсуву або зникнення межових знаків.
1.2.	Повені та паводки	Сильні опади або підйом рівня ґрунтових вод можуть розмивати ґрунт та знищувати встановлені межові позначки.
1.3.	Замерзання та відтавання ґрунту	Сезонні зміни температури можуть спричинити деформацію або руйнування межових знаків, особливо якщо вони були встановлені без урахування ґрунтових особливостей.
1.4.	Зсуви та підземні процеси	Геологічні зміни, такі як просідання ґрунту, сейсмічна активність або карстові утворення, можуть сприяти переміщенню або зникненню межових знаків.
2.	Людський фактор	Втрата межових знаків унаслідок навмисних або випадкових дій людини.
2.1.	Несанкціоновані зміни меж	Деякі землевласники можуть самовільно пересувати межові знаки для збільшення своєї земельної ділянки, що призводить до правових спорів.
2.2.	Несвідоме знищення межових знаків	Межові знаки можуть бути випадково зруйновані під час проведення сільськогосподарських робіт, оранки, розчищення території або під час дорожніх робіт.
2.3.	Крадіжка або вандалізм	Межові знаки, виготовлені з бетону чи металу, можуть бути пошкоджені або демонтовані третіми особами, наприклад, через бажання використовувати матеріали для інших потреб.
2.4.	Будівництво та господарська діяльність	Втрата межових знаків унаслідок активного будівництва або господарської діяльності.
2.5.	Проведення будівельних робіт	Під час підготовки земельної ділянки для будівництва межові знаки можуть бути знищені або переміщені через механічний

		вплив техніки.
2.6.	Реконструкція доріг та інженерних мереж	Прокладання нових доріг, газопроводів, водопостачальних мереж може призводити до випадкового пошкодження межових знаків.
2.7.	Розширення сільськогосподарських угідь	Зміна конфігурації полів, розчищення територій для ведення аграрного бізнесу також може спричиняти випадкове руйнування межових позначень.
2.8.	Недосконалість старих методів встановлення меж	Межові знаки можуть втрачатися через неточності в їхньому встановленні в минулому.
2.9.	Використання тимчасових межових знаків	Раніше встановлені дерев'яні або нестійкі маркування могли з часом руйнуватися або переміщуватися.
2.10.	Неточність геодезичних вимірювань	Старі методи вимірювання могли містити похибки, через що межі не збігалися з фактичними координатами, що призводило до їхнього неправильного розташування.
2.11.	Відсутність цифрової кадастрової карти	Раніше встановлені межі не завжди були внесені до цифрового кадастру, що ускладнює їхнє відновлення у разі втрати.
3.	Юридичні та адміністративні аспекти	Втрата межових знаків через правові або управлінські недоліки.
3.1.	Відсутність належного кадастрового обліку	Ділянки, межі яких не були офіційно зареєстровані в кадастрі, можуть зазнавати змін без правового контролю.
3.2.	Спірні питання між власниками	Відсутність чітких меж може спричиняти конфлікти між суміжними землекористувачами, що інколи призводить до навмисного знищення знаків.
3.3.	Невиконання обов'язків щодо збереження межових знаків	Відповідно до законодавства, власники та землекористувачі зобов'язані дбати про збереження межових знаків, однак ці вимоги не завжди виконуються.

Джерело: складено автором на основі [7]

Аналіз таблиці показує, що втрати або пошкодження межових знаків можуть бути спричинені як природними, так і антропогенними чинниками. Природні катаклізми, несанкціоновані дії людей, будівельна діяльність і недоліки в кадастровій системі можуть призвести до необхідності повторного

визначення меж ділянки. З метою уникнення таких ситуацій важливо своєчасно реєструвати межі земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, встановлювати межові знаки відповідно до сучасних геодезичних методів та забезпечувати їх належне збереження власниками земель [7, с. 142–148].

Відновлення меж земельних ділянок є важливою процедурою, що здійснюється у випадках втрати або пошкодження межових знаків, а також у разі необхідності уточнення координат земельної ділянки. Цей процес регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про Державний земельний кадастр» та низкою підзаконних актів, які встановлюють порядок виконання землевпорядних та кадастрових робіт [1].

Дана процедура є необхідним у випадках їхньої втрати або пошкодження, а також для уточнення координат у кадастровій системі. Цей процес регулюється земельним законодавством України, зокрема Земельним кодексом, Законом «Про землеустрій» та Законом «Про Державний земельний кадастр». Він передбачає виконання геодезичних та землевпорядних робіт відповідно до встановлених процедур.

Відновлення меж здійснюється у різних ситуаціях. Однією з основних підстав є втрата або руйнування межових знаків, що може відбутися внаслідок природних явищ, таких як ерозія ґрунтів, повені чи зсуви, або ж через людську діяльність, наприклад, будівництво чи сільськогосподарські роботи. У таких випадках межові знаки можуть бути зміщені або повністю зникнути.

Ще однією причиною є розбіжності між фактичними межами земельної ділянки та даними, внесеними до Державного земельного кадастру. Це може бути наслідком технічних помилок під час попередніх землевпорядних робіт або некоректних геодезичних вимірювань. У таких ситуаціях необхідно провести повторні вимірювання та внести відповідні коригування до кадастрової документації.

Відновлення меж також може знадобитися у разі виникнення земельних спорів між сусідніми землевласниками чи користувачами. Якщо власники не можуть дійти згоди щодо розташування меж, процедура може включати офіційне погодження, проведення додаткових вимірювань або звернення до суду для вирішення конфлікту.

Крім того, потреба у відновленні меж виникає під час поділу або об'єднання земельних ділянок. У таких випадках необхідно не тільки уточнити існуючі межі, а й закріпити нові межові знаки відповідно до розробленої землевпорядної документації. Це забезпечує правову визначеність новоутворених ділянок і їхню правильну реєстрацію у кадастрі.

Відновлення меж земельної ділянки відбувається за чітким алгоритмом, що включає кілька послідовних етапів.

Першим кроком є подання заяви власником земельної ділянки або землекористувачем до сертифікованої землевпорядної організації чи геодезичної служби. До заяви додаються документи, що підтверджують право власності або користування землею (державний акт, договір оренди, витяг із Державного реєстру речових прав), витяг із Державного земельного кадастру (якщо є) та акт погодження меж, якщо він був оформлений раніше [1, с. 147–152].

Після цього проводяться геодезичні роботи, під час яких спеціалісти визначають фактичне розташування меж земельної ділянки. Для цього використовуються сучасні геодезичні прилади, такі як GPS-навігація та електронні тахеометри, а також аналізуються архівні кадастрові та топографічні матеріали. В результаті встановлюються координати поворотних точок меж ділянки [2, с. 208–215].

Наступним етапом є узгодження меж із власниками або користувачами суміжних земельних ділянок. Якщо між сторонами немає заперечень, вони підписують акт погодження меж. У разі виникнення розбіжностей питання може бути вирішене шляхом додаткових геодезичних вимірювань або в судовому порядку [3, с. 178–185].

Після погодження меж на місцевості проводиться фізичне закріплення межових знаків, які встановлюються відповідно до отриманих координат. Для цього використовуються геодезичні репери, бетонні або металеві маркери, що гарантують їхнє довготривале збереження [4, с. 115–122].

Останнім етапом є внесення змін до Державного земельного кадастру. Землевпорядна організація формує відповідну технічну документацію із землеустрою, після чого власник або його представник подає її до територіального підрозділу Держгеокадастру. Після внесення змін оновлена інформація стає офіційною, що гарантує юридичну визначеність меж земельної ділянки [5, с. 195–202].

Якщо між власниками або користувачами земельних ділянок виникають спори щодо встановлення меж, питання може бути вирішене у судовому порядку. Судова процедура передбачає кілька основних етапів. Перш за все, зацікавлена сторона подає позов до суду з вимогою встановлення меж земельної ділянки. Суддя може призначити земельно-технічну експертизу, яка проводиться кваліфікованими фахівцями. Експертиза передбачає аналіз документів, кадастрових записів, геодезичних вимірювань та інших матеріалів.

При розгляді справи суд враховує дані Державного земельного кадастру, архівні матеріали, документи про право власності та показання свідків. На підставі отриманих доказів ухвалюється судове рішення щодо визначення меж, яке має обов'язкову силу. Після цього вносяться відповідні зміни до кадастрової документації, а межові знаки можуть бути встановлені або відновлені відповідно до ухвали суду [12, с. 235–241].

Якщо власник земельної ділянки проводить її поділ або об'єднання, необхідно здійснити нове межування із присвоєнням кадастрових номерів новоутвореним ділянкам. Ця процедура є аналогічною до стандартного відновлення меж, але включає додаткові етапи.

Спочатку розробляється кадастровий план, у якому фіксуються нові межі та їхні координати. Далі кожна новоутворена ділянка отримує

унікальний кадастровий номер, який вноситься до Державного земельного кадастру. Останнім етапом є реєстрація змін у Державному реєстрі речових прав, що підтверджує право власності на оновлені земельні ділянки [10, с. 167–172].

Процес відновлення меж земельних ділянок є складним і включає низку юридичних, технічних і адміністративних процедур. Його головною метою є точне визначення розташування ділянки відповідно до правовстановлюючих документів та актуальних кадастрових даних. Відновлення меж може здійснюватися як у добровільному порядку, так і через суд, якщо між власниками виникають спори.

Дотримання законодавчих норм у цьому процесі дозволяє забезпечити правову визначеність земельних ділянок і запобігти земельним конфліктам у майбутньому. Важливо своєчасно оновлювати кадастрові записи, використовувати сучасні геодезичні методи та забезпечувати прозоре узгодження меж із суміжними землевласниками [15, с. 211–218].

Геодезичні методи є найбільш точним і об'єктивним способом визначення меж земельних ділянок. Вони використовуються у випадках, коли межові знаки були втрачені або пошкоджені, а також для уточнення координат земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Процедура геодезичних вимірювань включає кілька важливих етапів. Спочатку використовується GPS-обладнання та електронні тахеометри для визначення точних координат земельної ділянки. Потім застосовуються топографо-геодезичні карти, що дозволяють перевірити межі у співвідношенні з навколишньою територією. Важливим етапом є визначення поворотних точок меж ділянки відповідно до геодезичних даних, які вже внесені у кадастр. На завершальному етапі отримані результати порівнюються з кадастровими записами та архівними матеріалами для підтвердження їхньої точності [9, с. 98–105].

Геодезичні вимірювання є найефективнішим методом для запобігання помилкам і юридичним суперечкам. Використання сучасних технологій

дозволяє отримати максимально точні координати меж земельної ділянки, що забезпечує їхню коректну реєстрацію та правову визначеність. Завдяки цьому власники земель можуть уникнути конфліктів із суміжними землевласниками та проблем із державними органами при реєстрації чи поділі ділянок.

Якщо межові знаки були втрачені або знищені, а також у випадках невідповідності кадастрових даних фактичним межам ділянки, можна скористатися архівними документами. Цей метод дозволяє відновити історичні дані про розташування земельних ділянок, їхні конфігурації та площу.

До основних архівних джерел належать державні акти на право власності на землю, які були видані до впровадження сучасної кадастрової системи. Важливими документами є кадастрові плани та схеми, що містять інформацію про координати та межі ділянок, а також рішення місцевих органів влади про виділення земельних ділянок, їхній поділ чи об'єднання.

Також значну роль відіграють документи з архівів Держгеокадастру та місцевих рад, які містять відомості про попередні землевпорядні роботи. Якщо раніше був складений акт погодження меж земельної ділянки, він може слугувати підтвердженням домовленості між суміжними землевласниками [10, с. 145–153].

Архівні документи особливо важливі у випадках, коли межові знаки були втрачені внаслідок природних катаклізмів або людських дій, а сучасні кадастрові дані є неповними або містять неточності. Використання цих документів дозволяє відновити межі ділянок із максимальною точністю та правовою обґрунтованістю.

Якщо немає достатньої документації або точних геодезичних даних, межі земельної ділянки можуть бути відновлені на основі свідчень сусідніх землевласників. Цей метод застосовується у випадках, коли межові знаки були знищені або переміщені, і єдиним підтвердженням їхнього розташування є показання сусідів. Він також використовується, якщо межі ділянки встановлювалися давно, але не були належним чином зафіксовані у

кадастрі. У деяких ситуаціях свідчення суміжних землевласників можуть допомогти вирішити земельні спори шляхом взаємного узгодження меж без необхідності судового розгляду [12, с. 187–194].

Процедура використання свідчень сусідів передбачає проведення спільного огляду земельної ділянки за участі власників сусідніх земель. За результатами цього огляду фіксується домовленість у вигляді акта погодження меж, який підписується всіма сторонами. Після цього узгоджені дані вносяться до кадастрових записів через територіальний підрозділ Держгеокадастру.

Такий метод має певні обмеження, оскільки свідчення сусідів можуть бути суб'єктивними або неточними. У разі виникнення суперечностей питання може бути вирішене шляхом додаткових геодезичних досліджень або судового розгляду, що дозволяє встановити межі з більшою точністю [15, с. 221–228].

Якщо між сусідніми землевласниками виникає спір щодо меж ділянки, і його неможливо вирішити мирним шляхом, питання розглядається в судовому порядку. Суд може зобов'язати провести додаткову земельно-технічну експертизу, яка врахує такі ключові аспекти:

1. Геодезичні вимірювання, що дозволяють визначити точні координати земельної ділянки.
2. Архівні матеріали, які містять історичні дані про межі та попередні землевпорядні роботи.
3. Свідчення власників суміжних земельних ділянок, що можуть підтвердити або спростувати розташування меж у попередні періоди.

На підставі отриманих даних суд ухвалює рішення про встановлення меж земельної ділянки, після чого вони офіційно вносяться до кадастрової системи. Це рішення є обов'язковим для виконання та дозволяє усунути спірні питання щодо межкування [15, с. 211–218].

Висновки до розділу 2

Законодавче регулювання процесу встановлення та відновлення меж земельних ділянок в Україні є важливим аспектом правового забезпечення земельних відносин. Чинна нормативно-правова база спрямована на створення ефективної кадастрової системи, яка гарантує правову визначеність власності, зменшує кількість земельних конфліктів і забезпечує точність встановлення меж. Однак на практиці процес межування часто супроводжується труднощами, пов'язаними з бюрократичними процедурами, неточностями у кадастрових записах та суперечками між власниками суміжних ділянок.

Для підвищення ефективності правового регулювання необхідно вдосконалити механізми погодження меж, спростити процедуру виправлення кадастрових помилок та посилити відповідальність за порушення межування. Важливу роль відіграє впровадження сучасних технологій, зокрема ГІС, супутникових зйомок і GNSS, що дозволяють підвищити точність кадастрових даних. Крім того, цифровізація процесів погодження меж через електронні реєстри сприятиме швидшому та прозорішому оформленню земельних ділянок.

Процес встановлення меж земельних ділянок є важливою складовою правового регулювання земельних відносин, оскільки він забезпечує чіткість межування, правову визначеність власності та унеможлиблює земельні спори. Встановлення меж відбувається відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про Державний земельний кадастр», які регламентують порядок проведення землевпорядних робіт, геодезичних вимірювань та державної реєстрації земельних ділянок.

Незважаючи на чітко визначені законодавчі процедури, на практиці процес межування часто ускладнюється бюрократичними перепонами,

технічними помилками в кадастрових записах та суперечностями між власниками суміжних ділянок. Для усунення цих проблем необхідно вдосконалити механізми узгодження меж, спростити процедуру внесення змін до кадастру та запровадити сучасні технології, такі як ГІС та супутникові зйомки, які сприятимуть підвищенню точності земельного обліку.

Ефективність правового регулювання межування земель значною мірою залежить від взаємодії державних органів, зокрема Держгеокадастру та органів місцевого самоврядування, а також від запровадження електронних сервісів для автоматизованого погодження меж. Вдосконалення нормативно-правової бази, цифровізація кадастрового обліку та запровадження дієвих механізмів контролю сприятимуть підвищенню прозорості земельних відносин, зменшенню кількості конфліктних ситуацій та ефективному управлінню земельними ресурсами.

РОЗДІЛ 3

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ УДОСКОНАЛЕННЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.1 Аналіз практичних проблем у процесі встановлення меж земельних ділянок

Недостатня правова визначеність меж земельних ділянок є однією з ключових проблем у сфері земельних відносин. Вона спричиняє численні конфлікти між землевласниками, ускладнює ведення кадастрового обліку та створює передумови для незаконного захоплення земель. Основними проблемами, які виникають через невизначеність меж, є наступні:

1. Земельні спори між суміжними власниками.
2. Помилки в кадастрових даних.
3. Неможливість реєстрації права власності або здійснення правочинів.
4. Самовільне зайняття земель та порушення меж.
5. Труднощі при поділі або об'єднанні земельних ділянок.

Відсутність чітко зафіксованих меж земельних ділянок призводить до суперечок між сусідами щодо фактичного розташування ділянок. Особливо це актуально в сільській місцевості, де межові знаки можуть бути зруйновані або зміщені внаслідок сільськогосподарської діяльності або природних факторів. Часто такі спори доводиться вирішувати в судовому порядку [12, с. 189–194].

Багато земельних ділянок в Україні мають неточності у кадастрових записах, що може призводити до накладання меж однієї ділянки на іншу. Це створює проблеми під час продажу, дарування або оформлення спадщини, оскільки неможливо юридично підтвердити правильність розташування ділянки [10, с. 156–162].

Без офіційно встановлених меж власник земельної ділянки може стикнутися з труднощами при реєстрації права власності або укладенні угод купівлі-продажу. Це ускладнює ринок землі та обмежує можливості ефективного використання земельних ресурсів [15, с. 211–218].

Відсутність чітких меж у кадастрі створює передумови для самовільного розширення земельних ділянок, що може призвести до незаконного використання чужих територій. Це особливо поширене в містах, де забудовники можуть захоплювати частини сусідніх ділянок для розширення будівництва [17, с. 102–110].

У разі поділу чи об'єднання земельних ділянок невизначеність меж ускладнює процеси оформлення нових кадастрових номерів та внесення змін до Державного земельного кадастру. Це може спричиняти затримки в узаконенні змін та створювати юридичні ризики для власників [10, с. 165–172].

Проблеми, пов'язані з невизначеністю меж земельних ділянок, мають значний вплив на земельні правовідносини. Вони можуть призводити до конфліктів, неможливості реєстрації прав власності та накладання меж у кадастрових записах. Для вирішення цих проблем необхідно забезпечити якісне проведення землевпорядних робіт, цифровізацію кадастрових даних та посилення контролю за дотриманням земельного законодавства [15, с. 211–218].

Кадастрова система відіграє ключову роль у визначенні та закріпленні меж земельних ділянок, але в Україні вона має низку проблем, які суттєво впливають на процес межування. Недосконалості кадастру спричиняють численні труднощі для власників землі, землевпорядних організацій та державних установ, що регулюють земельні відносини.

Однією з головних проблем є неточність або відсутність даних у Державному земельному кадастрі. Багато земельних ділянок, особливо в сільській місцевості, були оформлені ще за радянських часів без точного встановлення координат. У сучасній кадастровій системі такі ділянки або

взагалі не зареєстровані, або мають суттєві розбіжності в площі, розташуванні та межах. Наприклад, у деяких селах Західної України люди досі користуються землями за принципом «від діда-прадіда», але коли вони намагаються офіційно оформити документи, виявляється, що їхня ділянка частково накладається на сусідню або взагалі «відсутня» у кадастрі [2].

Ще однією серйозною проблемою є накладання меж земельних ділянок у кадастровій карті. Це часто трапляється через помилки при первинному внесенні даних або через зміни в земельному законодавстві, які вплинули на розмежування територій. Наприклад, у Київській області під час приватизації земель у 90-х роках багато ділянок були виділені без чітких координат, що пізніше спричинило масові конфлікти між сусідами. Люди почали встановлювати паркани, спираючись на свої документи, а потім виявилось, що згідно з кадастровою картою частина їхньої землі зареєстрована на іншу особу. Вирішення таких питань займає роки судових розглядів [12, с. 189–194].

Несинхронізованість кадастрової та реєстраційної системи також створює проблеми. Бувають ситуації, коли в кадастрі земельна ділянка існує, але в реєстрі прав власності інформація про неї відсутня або, навпаки, в реєстрі є право власності, але ділянка не має кадастрового номера. Це унеможлиблює здійснення будь-яких операцій із землею, таких як продаж, дарування чи передача в спадок [10, с. 156–162].

Додатковий виклик для власників землі – це непрофесійні або недобросовісні землевпорядні організації. Через відсутність належного державного контролю за якістю кадастрових робіт деякі компанії виконують заміри неточно, що призводить до розбіжностей у координатах та виникнення конфліктних ситуацій. Наприклад, у Харківській області під час встановлення меж для фермерського господарства землевпорядники допустили помилку, внаслідок чого частина земельного паю опинилася на території сусіднього села. Це спричинило довготривалу судову тяганину,

адже повернути ділянку в її початкове місце без нового геодезичного обстеження було неможливо [15, с. 211–218].

Також варто зазначити, що багато проблем у межуванні земель пов'язані з відсутністю автоматизованого контролю та корупцією у сфері земельного кадастру. Часто внесення змін до кадастрової карти затягується через бюрократичні процедури або навмисно ускладнюється з метою отримання неправомірної вигоди. У деяких випадках чиновники можуть «загубити» документи або змінити дані на користь третіх осіб, що особливо актуально в регіонах із високою вартістю землі, таких як Одеська чи Львівська області [17, с. 102–110].

Недосконалість кадастрової системи значно ускладнює процес межування земельних ділянок. Виправлення цих проблем вимагає комплексного підходу: оновлення кадастрових даних, впровадження сучасних технологій геодезичних вимірювань, посилення контролю за якістю землепорядних робіт та синхронізації кадастру з реєстром прав власності. Без цих змін ризик земельних конфліктів і правової невизначеності меж залишатиметься високим [15, с. 211–218].

Погодження меж між власниками суміжних земельних ділянок є важливим процесом у сфері землепорядкування, проте в Україні він часто супроводжується низкою проблем. Відсутність чітких кадастрових даних, розбіжності у правовстановлюючих документах та конфлікти між сусідами ускладнюють визначення меж і можуть призводити до тривалих спорів, а інколи й судових розглядів.

Одна з головних проблем – відсутність або неточність кадастрових даних. У багатьох випадках під час первинного встановлення меж земельних ділянок були допущені технічні помилки, які не були виправлені своєчасно. Це особливо актуально для земель, які були приватизовані в 90-х роках без точних геодезичних вимірювань. Власники сусідніх ділянок можуть мати різні дані щодо конфігурації своїх наділів, що призводить до непорозумінь [10, с. 156–162].

Ще однією поширеною проблемою є відсутність згоди між сусідніми землевласниками. У багатьох випадках сусіди не можуть домовитися про точне розташування меж, оскільки один із них вважає, що інший зайняв частину його землі. Це часто трапляється при зміні власника ділянки, коли новий власник не погоджується з раніше встановленими межами та наполягає на їх перегляді. Наприклад, у передмісті Києва деякі землевласники, розширюючи свої двори, самовільно пересували огорожі, що спричиняло конфлікти з новими сусідами під час продажу ділянок [12, с. 189–194].

До значних труднощів також призводить відсутність актів погодження меж. В ідеалі межі між сусідніми ділянками повинні бути офіційно зафіксовані в акті погодження, підписаному всіма власниками суміжних територій. Проте на практиці багато ділянок не мають такого документа, що відкриває можливість для маніпуляцій і виникнення спорів. Випадки, коли сусіди уникають підписання акта погодження через особисті конфлікти або небажання визнати встановлені межі, не є рідкістю [15, с. 211–218].

Накладання межових знаків – ще одна проблема, яка виникає через розбіжності в кадастрових записах або неправильно виконані землевпорядні роботи. Деякі власники, особливо ті, хто давно використовує землю, встановлюють межові знаки самостійно без залучення фахівців, що у майбутньому призводить до конфліктів із сусідами. У Львівській області було зафіксовано випадок, коли межові знаки одного з фермерів на 2 метри заходили на територію сусіднього поля, що спричинило судову суперечку, яка тривала понад рік [17, с. 102–110].

Юридична складність внесення змін до кадастрових даних також є суттєвим фактором, що ускладнює погодження меж. Якщо під час геодезичних вимірювань виявляється розбіжність між фактичними межами та записами в кадастрі, процес їхнього виправлення може затягнутися через бюрократичні процедури. Крім того, деякі власники не хочуть погоджувати

нові межі, побоюючись втрати частини своєї ділянки або необхідності повторного оформлення документів [10, с. 165–172].

Таким чином, проблеми погодження меж між власниками суміжних земельних ділянок мають як технічний, так і правовий характер. Вирішення цих питань вимагає точного кадастрового обліку, прозорих процедур погодження меж та якісного землевпорядкування. Також важливу роль відіграє правова обізнаність землевласників та їхнє бажання уникати конфліктів, що дозволить уникнути тривалих судових розглядів і забезпечити чітке розмежування земельних ділянок [15, с. 211–218].

Технічні помилки у кадастрових документах є однією з головних причин труднощів у процесі встановлення меж земельних ділянок. Вони можуть виникати через людський фактор, неточність геодезичних вимірювань, застарілі методи фіксації меж або некоректне внесення даних до Державного земельного кадастру. Такі помилки призводять до спірних ситуацій, накладання меж, втрати частини земельної ділянки та юридичних труднощів для власників.

Однією з найпоширеніших проблем є невідповідність фактичних меж ділянки даним кадастру. Часто під час внесення земель до кадастрової системи в 90-х роках землевпорядники працювали без точного GPS-обладнання, що призводило до похибок у координатах. У результаті власники, які вирішують уточнити межі своєї ділянки, виявляють, що за кадастровими записами вона має інші розміри або частково перекриває суміжну територію. Наприклад, у Вінницькій області під час перевірки землевпорядної документації для будівництва виявилось, що частина приватного двору офіційно належить державному лісовому фонду, хоча ця земля використовувалася власниками протягом десятиліть [10, с. 156–162].

Ще одна проблема – накладання меж земельних ділянок, коли дві або більше ділянок мають спільні площі в кадастрі. Це може статися через дублювання записів або помилки при реєстрації нових ділянок. Така ситуація унеможлиблює проведення будь-яких правочинів із землею (продаж,

дарування, передача у спадок), оскільки система не може чітко визначити, кому належить спірна територія. У таких випадках власникам доводиться проходити складну процедуру виправлення помилок, що може зайняти від кількох місяців до кількох років [12, с. 189–194].

Важливим фактором є некоректне визначення площі земельної ділянки. В окремих випадках через неправильні розрахунки або округлення цифр площа, зазначена в документах, не відповідає фактичним замірам. Це може призвести до того, що землевласник втрачає частину своєї території або, навпаки, отримує зайві квадратні метри, що в подальшому спричиняє конфлікти із суміжними власниками. У Київській області через помилку у кадастровому плані земельна ділянка площею 0,9 га була зареєстрована як 0,7 га, що призвело до довготривалого судового розгляду та необхідності повного перегляду документації [15, с. 211–218].

Також значний вплив на процес встановлення меж має відсутність синхронізації між Державним земельним кадастром та Реєстром речових прав на нерухоме майно. Бувають випадки, коли земельна ділянка є в реєстрі прав, але її кадастровий номер відсутній або має неточності. Це створює труднощі для власників під час оформлення юридичних документів і може навіть призвести до ризику втрати права власності, якщо помилки не будуть виправлені вчасно [17, с. 102–110].

Технічні помилки у кадастрових документах суттєво ускладнюють процес встановлення меж земельних ділянок. Виправлення цих проблем потребує детального геодезичного обстеження, коригування кадастрових записів та узгодження нових меж із сусідніми землевласниками. Для уникнення подібних ситуацій необхідно підвищити якість землепорядних робіт, впроваджувати сучасні технології вимірювання та посилювати державний контроль за достовірністю кадастрових даних [15, с. 211–218].

3.2 Спiрні питання та конфлікти у визначенні меж земельних ділянок

Земельні спори, що виникають у процесі межування, є поширеною проблемою в Україні. Вони спричинені помилками в кадастрових планах, невідповідністю документів фактичному розташуванню земельних ділянок або конфліктами між власниками суміжних територій. Такі спори ускладнюють процес реєстрації прав власності, створюють правову невизначеність і часто потребують судового розгляду.

Однією з основних причин земельних спорів є технічні помилки в кадастрових планах. Вони можуть бути наслідком неточних геодезичних вимірювань, накладання меж ділянок або некоректного перенесення даних із паперових документів до електронної кадастрової системи. У багатьох випадках такі помилки унеможливають здійснення правочинів із землею, включаючи продаж, дарування чи оформлення спадщини. Наприклад, у Київській області було виявлено численні випадки накладання меж земельних ділянок через помилки, допущені під час цифровізації кадастрової інформації [2, с. 115–122].

Ще однією поширеною проблемою є невідповідність даних у правостановлюючих документах фактичному розташуванню земельної ділянки. Це часто трапляється через використання застарілих методів вимірювання під час первинного землеустрою або самовільного зміщення межових знаків власниками сусідніх ділянок. Така невідповідність може бути виявлена під час проведення геодезичних робіт при оформленні документів для будівництва чи продажу ділянки. Наприклад, у Вінницькій області власник земельної ділянки виявив, що згідно з кадастровими записами вона частково розташована на сусідній території, що спричинило необхідність коригування меж і виправлення помилок у документації [10, с. 156–162].

Часто земельні спори виникають між власниками суміжних ділянок, які не можуть узгодити точне розташування меж. Причиною цього може бути самовільне перенесення межових знаків, різне трактування кадастрових документів або відсутність належного погодження меж. У Львівській області було зафіксовано випадок, коли власник приватного будинку встановив паркан відповідно до своїх документів, але його сусід наполягав на іншому розташуванні меж відповідно до кадастрових записів. Судовий розгляд тривав кілька років, перш ніж було проведено офіційне геодезичне вимірювання, яке допомогло встановити справжні межі ділянок [12, с. 189–194].

Проблеми погодження меж можуть бути також наслідком неправомірних дій власників або землевпорядних організацій. У деяких випадках землевласники навмисно змінюють межі своїх ділянок, що призводить до конфліктів із сусідами. Крім того, землевпорядні організації можуть допускати помилки під час проведення геодезичних робіт, що створює додаткові правові ризики. Наприклад, у Харківській області під час приватизації земельної ділянки було виявлено, що її межі були внесені в кадастр із похибкою у два метри, що унеможливило оформлення дозволу на будівництво. Власнику довелося витратити понад рік на виправлення помилки та погодження нових меж [15, с. 211–218].

Таким чином, земельні спори, пов'язані з межуванням, є серйозною проблемою, що потребує ретельного врегулювання. Найбільш ефективними способами їх уникнення є точне кадастрове облікування, застосування сучасних методів геодезичних вимірювань та узгодження документів із відповідними органами. Дотримання цих принципів дозволить зменшити кількість конфліктів і забезпечити правову визначеність меж земельних ділянок [17, с. 102–110].

Судова практика відіграє важливу роль у врегулюванні земельних конфліктів, оскільки забезпечує правову визначеність, створює прецеденти для вирішення аналогічних спорів та сприяє вдосконаленню земельного

законодавства. Земельні конфлікти можуть виникати з різних причин, зокрема через помилки в кадастрових даних, накладання меж, порушення прав власності чи неналежне використання земель. У таких ситуаціях суди виступають як остаточний арбітр, ухвалюючи рішення на підставі чинного законодавства та доказової бази.

Однією з основних функцій судової практики є врегулювання спорів щодо меж земельних ділянок. Неправильне встановлення або відновлення меж, накладання земельних ділянок та невідповідність кадастрових записів фактичному розташуванню землі часто стають причинами судових розглядів. Наприклад, у Львівській області між двома власниками сусідніх ділянок виник спір через невідповідність кадастрових координат реальному розташуванню землі. Суд, спираючись на висновки судової земельно-технічної експертизи, ухвалив рішення про коригування меж відповідно до фактичних геодезичних даних [12, с. 189–194].

Судова практика також допомагає захистити права власників земельних ділянок у випадках незаконного привласнення або самовільного зайняття земель. Наприклад, у Київській області власник приватної ділянки звернувся до суду через те, що сусід зайняв частину його території та встановив на ній господарську споруду. Під час розгляду справи було встановлено, що межові знаки були самовільно перенесені, що дало підстави для ухвалення рішення на користь законного власника, зобов'язуючи порушника звільнити зайняту ділянку та відшкодувати збитки [15, с. 211–218].

Важливе значення має судова практика у врегулюванні спорів щодо виправлення помилок у кадастровій документації. Випадки, коли кадастрові номери земельних ділянок вказані некоректно або кадастрові карти містять розбіжності, можуть перешкоджати реалізації прав власності. У Вінницькій області суд розглядав справу, де власник не міг оформити спадщину на землю через помилку в кадастровому номері, допущену при первинній

реєстрації. Судове рішення зобов'язало Держгеокадастр виправити помилку та внести правильні дані до реєстру [17, с. 102–110].

Суди також часто розглядають справи, пов'язані з розподілом земельних ділянок між спадкоємцями або поділом спільної власності. У таких випадках рішення суду допомагають визначити порядок користування земельними ділянками, затвердити нові межі або встановити частки кожного зі співвласників. Наприклад, у Харківській області суд ухвалив рішення про поділ земельної ділянки між спадкоємцями з урахуванням кадастрових та геодезичних даних, що дозволило кожній стороні отримати окрему частину з належним оформленням прав власності [10, с. 156–162].

Спори між власниками земельних ділянок можуть виникати через накладання меж, помилки в кадастрових записах, самовільне зайняття землі або порушення прав власності. Для їх врегулювання законодавство України передбачає кілька юридичних механізмів, які допомагають сторонам знайти правове рішення. До таких механізмів належать досудове врегулювання спору, адміністративні процедури, медіація та судовий розгляд.

Одним із найефективніших способів є досудове врегулювання спору, яке передбачає переговори між сторонами та спробу досягти взаємної згоди. Законодавство не зобов'язує сторони звертатися до суду відразу, а рекомендує вжити заходів для мирного вирішення конфлікту. Зокрема, власники можуть спільно замовити нове геодезичне дослідження, яке допоможе встановити точні межі ділянок. Якщо межі були визначені неправильно, сторони можуть погодити їх безпосередньо в органах Держгеокадастру або укласти договір про коригування меж [2, с. 115–122].

У випадках, коли досудове врегулювання не дає результату, конфлікт може бути вирішений через адміністративний порядок. Це передбачає звернення до органів місцевого самоврядування або Держгеокадастру для проведення перевірки відповідності кадастрових даних. Якщо виявлено помилки, відповідний орган може ухвалити рішення про виправлення даних у Державному земельному кадастрі. Наприклад, у Київській області власник

земельної ділянки звернувся до Держгеокадастру через накладання сусідньої ділянки на його територію. У результаті перевірки було встановлено, що помилка виникла через неправильне внесення даних, після чого кадастровий запис було виправлено без судового розгляду [10, с. 156–162].

Ще одним дієвим механізмом є медіація, яка дозволяє сторонам конфлікту вирішити спір за допомогою нейтрального посередника. В Україні цей механізм починає набирати популярності після ухвалення Закону України «Про медіацію». Посередник допомагає сторонам знайти компромісне рішення, що дозволяє уникнути витратного та тривалого судового процесу. Наприклад, у Харківській області сусіди, які сперечалися щодо використання спільного проїзду між їхніми ділянками, змогли врегулювати конфлікт за допомогою медіатора, підписавши угоду про порядок користування територією [12, с. 189–194].

Якщо досудові способи вирішення спору не дали результату, конфлікт може бути розглянутий у судовому порядку. Судова процедура включає подання позовної заяви, проведення судової експертизи та ухвалення рішення відповідно до чинного законодавства. Суд може зобов'язати провести нові геодезичні вимірювання, виправити помилки в кадастрі або навіть скасувати неправомірну реєстрацію земельної ділянки. У Львівській області власник земельної ділянки звернувся до суду через те, що його сусід без погодження зайняв частину його території. Суд ухвалив рішення про знесення незаконно зведених споруд і повернення ділянки законному власнику [15, с. 211–218].

Таким чином, юридичні механізми вирішення земельних спорів дозволяють сторонам знайти оптимальне рішення залежно від ситуації. Досудове врегулювання та адміністративні процедури є найшвидшими способами розв'язання конфліктів, тоді як судовий порядок є остаточним засобом захисту прав власників. Використання цих механізмів забезпечує правову визначеність земельних ділянок і сприяє зменшенню конфліктних ситуацій у сфері землекористування [17, с. 102–110].

Реформа земельного законодавства в Україні суттєво вплинула на динаміку земельних спорів. Відкриття ринку землі, цифровізація кадастрових даних і передача земель у комунальну власність сприяли покращенню правового регулювання земельних відносин, але водночас виявили численні проблеми, що стали причиною збільшення кількості судових і позасудових спорів. Основні конфлікти стосувалися накладання меж земельних ділянок, помилок у кадастрових записах, неналежного оформлення документів та суперечок між громадами й приватними землевласниками [1, с. 250].

Одним із головних наслідків реформи стало виявлення системних помилок у Державному земельному кадастрі. Відсутність точних геодезичних вимірювань та некоректне перенесення даних з паперових носіїв до електронної бази призвели до численних випадків накладання меж ділянок. Наприклад, у Київській області було виявлено, що частина земель сільськогосподарського призначення, переданих у приватну власність, за кадастровими записами належала державному лісовому фонду. Це спричинило тривалі судові розгляди та потребувало перегляду кадастрових записів [2, с. 115–122].

Запровадження можливості купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення активізувало суперечки щодо спадкових прав та прав користування землею. Багато громадян зіткнулися з проблемами узаконення своїх ділянок, оскільки в документах виявлялися технічні помилки або відсутність даних у кадастрі. Наприклад, у Львівській області спадкоємець не зміг оформити права власності на земельну ділянку через накладання меж із сусідньою ділянкою, що було виявлено під час перевірки кадастрових записів [12, с. 189–194].

Розширення повноважень органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ресурсами також вплинуло на кількість земельних спорів. Передача державних земель у комунальну власність громад призвела до виявлення численних випадків подвійної реєстрації прав власності. Це спонукало громади активніше відстоювати свої права в

адміністративних органах та судах. Наприклад, у Харківській області суд визнав недійсним договір оренди земельної ділянки, оскільки вона була незаконно зареєстрована на приватну особу, хоча за документами належала громаді [5, с. 167–172].

Значні зміни відбулися і в механізмах погодження меж земельних ділянок. Удосконалення кадастрових процедур та впровадження електронного обліку земель сприяли зменшенню кількості помилок, але водночас створили нові труднощі для власників, які раніше не реєстрували свої земельні ділянки в кадастрі. Через це зросла кількість звернень до Держгеокадастру та судів із вимогами внести зміни або виправити дані в реєстрах [6, с. 195–202].

Загалом, земельна реформа сприяла детінізації ринку землі, забезпеченню прозорості реєстрації прав власності та вдосконаленню механізмів розв'язання земельних спорів. Однак виявлені проблеми з кадастровим обліком, відсутність єдиної системи реєстрації прав та правові колізії щодо управління землями призвели до збільшення кількості конфліктів. Вирішення цих питань потребує подальшого вдосконалення законодавства, створення ефективних механізмів виправлення кадастрових помилок і розвитку альтернативних способів врегулювання земельних спорів [15, с. 211–218].

3.3 Пропозиції щодо удосконалення нормативно-правового регулювання

Ефективне нормативно-правове регулювання земельних відносин є важливим чинником стабільного розвитку ринку землі, запобігання конфліктам та забезпечення прозорості земельного обігу. Враховуючи сучасні проблеми в цій сфері, необхідно вжити заходи для вдосконалення

земельного законодавства, усунення правових колізій та підвищення ефективності державного контролю за землеустроєм.

Одна з ключових пропозицій – створення єдиної інтегрованої кадастрової системи з відкритим доступом, яка містила б не лише інформацію про межі земельних ділянок, а й актуальні дані про власників, користувачів, обмеження у використанні та наявність судових спорів. В Україні існує проблема дублювання кадастрових даних через те, що Державний земельний кадастр і Державний реєстр речових прав на нерухоме майно не є повністю інтегрованими, що призводить до невідповідностей у записах [2, с. 115–122].

Запровадження єдиної інтегрованої кадастрової системи з відкритим доступом є необхідним кроком для удосконалення нормативно-правового регулювання земельних відносин в Україні. Впровадження такої системи дозволить усунути існуючі проблеми, пов'язані з накладанням меж, дублюванням земельних ділянок та відсутністю єдиної бази для перевірки прав власності.

Сьогодні в Україні функціонують окремі реєстри земельних ресурсів, що ускладнює доступ до актуальної інформації. Наприклад, Державний земельний кадастр містить дані про межі ділянок, тоді як Державний реєстр речових прав на нерухоме майно фіксує право власності. Через відсутність інтеграції між цими системами виникають ситуації, коли в кадастрі значиться одна інформація, а в реєстрі прав – інша, що стає причиною земельних спорів [2, с. 115–122].

Єдина інтегрована кадастрова система має включати не лише інформацію про межі земельних ділянок, а й актуальні відомості про власників, орендарів, обмеження у використанні та судові рішення щодо конкретних ділянок. Така система має бути доступною для громадян, нотаріусів, органів місцевого самоврядування та судових установ. У країнах Європейського Союзу подібні системи функціонують за принципом «єдиного

вікна», що значно спрощує проведення угод із землею та зменшує ризик правових конфліктів [5, с. 167–172].

Реалізація цього проекту потребує оновлення законодавчої бази, зокрема змін до Земельного кодексу України та законів «Про державний земельний кадастр» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно». Важливо також запровадити відповідальність за несвоєчасне внесення змін до кадастрових записів, щоб уникнути ситуацій, коли дані в реєстрі залишаються застарілими протягом тривалого часу [6, с. 195–202].

Процес узгодження меж між суміжними землевласниками є важливим елементом земельного права, оскільки визначення та закріплення межових знаків без суперечностей є основою правової визначеності та запобігання земельним конфліктам. В Україні цей процес регулюється Земельним кодексом України, Законом «Про державний земельний кадастр» та іншими нормативно-правовими актами [1, с. 250].

Однак, на практиці узгодження меж часто супроводжується суперечностями між власниками, що зумовлено недосконалістю кадастрової системи, наявністю помилок у реєстрах та відсутністю єдиної автоматизованої системи погодження меж. Для зменшення кількості земельних конфліктів необхідно удосконалити механізми узгодження меж шляхом модернізації кадастрового обліку, спрощення процедури виправлення помилок та запровадження альтернативних способів вирішення спорів.

Одним із ключових напрямів удосконалення є запровадження електронної системи погодження меж. Впровадження такої системи дозволить власникам ділянок дистанційно погоджувати межі через особисті електронні кабінети, без необхідності фізичної присутності або письмових заяв. Це значно зменшить кількість конфліктних ситуацій, оскільки всі зміни будуть вноситися на підставі автоматизованого геопросторового аналізу [2, с. 115–122].

Крім того, важливо спростити процедуру виправлення помилок у кадастрі. На сьогодні технічні помилки у кадастрових записах можуть виправлятися лише через судовий розгляд, що значно ускладнює процес узгодження меж. Доцільним є запровадження адміністративного порядку виправлення очевидних помилок, які не змінюють сутності права власності, але усувають невідповідності у розташуванні меж [5, с. 167–172].

Розвиток альтернативних методів вирішення земельних спорів, зокрема медіації, також може стати ефективним інструментом узгодження меж. Запровадження механізму обов'язкового досудового врегулювання спорів за участю професійного медіатора дозволить зменшити кількість судових процесів, які часто затягуються на роки. У багатьох країнах Європи медіація є обов'язковою процедурою перед зверненням до суду, що сприяє швидкому та взаємовигідному розв'язанню земельних конфліктів [12, с. 189–194].

Не менш важливим аспектом є посилення державного контролю за процесом погодження меж. Органи місцевого самоврядування та Держгеокадастр повинні мати ширші повноваження щодо моніторингу процесу межування та фіксації можливих порушень. Доцільним є запровадження механізму незалежної перевірки при узгодженні меж нових земельних ділянок, що забезпечить їх відповідність фактичному розташуванню та зменшить ризики майбутніх конфліктів [6, с. 195–202].

Отже, удосконалення механізмів узгодження меж між суміжними землевласниками вимагає комплексного підходу, що включає модернізацію кадастрових процесів, цифровізацію погодження меж, запровадження альтернативних методів вирішення спорів та посилення контролю за землеустроєм. Реалізація цих заходів сприятиме зменшенню кількості земельних конфліктів і забезпечить більшу правову визначеність для землевласників [15, с. 211–218].

Встановлення меж земельних ділянок є важливим процесом у сфері земельних відносин, що забезпечує правову визначеність власності та запобігає конфліктам між суміжними землекористувачами. Однак нинішня

процедура є досить складною, потребує значних фінансових витрат і часто супроводжується бюрократичними перепонами. Для підвищення ефективності цього процесу необхідні зміни у законодавстві, що дозволять спростити процедури, зменшити кількість конфліктних ситуацій та прискорити реєстрацію земельних ділянок.

Однією з ключових змін має стати спрощення процедури погодження меж між суміжними землевласниками. Наразі процес потребує підписання акта погодження меж всіма власниками прилеглих ділянок, що у разі їхньої відсутності або відмови може значно ускладнити реєстрацію. Доцільним є запровадження автоматичного погодження меж у разі відсутності заперечень протягом встановленого терміну після офіційного повідомлення через кадастрову систему або місцеві органи влади [2, с. 115–122].

Ще одним важливим напрямом є розширення використання електронних сервісів для встановлення меж земельних ділянок. Законодавчі зміни мають передбачати можливість дистанційного погодження меж через інтегровану кадастрову систему з використанням електронного підпису. Це дозволить уникнути паперової бюрократії та забезпечить швидкість і прозорість процедури встановлення меж [5, с. 167–172].

Запровадження єдиної бази геопросторових даних також сприятиме спрощенню процесу встановлення меж. Наразі існує проблема дублювання інформації між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав, що може створювати юридичні колізії. Законодавчі зміни мають передбачати автоматичне оновлення даних між цими реєстрами, що унеможливить розбіжності у кадастрових записах та правовстановлюючих документах [6, с. 195–202].

Щоб уникнути конфліктних ситуацій та затримок, слід спростити процедуру виправлення помилок у кадастрових записах. Наразі внесення змін до кадастру через виявлені помилки можливе лише через судовий розгляд, що значно ускладнює процес. Доцільно дозволити внесення виправлень у адміністративному порядку за наявності підтверджуючих

документів, що засвідчують технічну помилку під час реєстрації [12, с. 189–194].

Посилення відповідальності за порушення процесу встановлення меж є ще одним важливим аспектом. Чинне законодавство містить обмежену кількість санкцій за незаконне змінення меж земельної ділянки або порушення процедури межування. Необхідно запровадити дієві штрафні санкції за незаконне перенесення межових знаків та встановлення меж без належних документів, що дозволить зменшити кількість правопорушень у цій сфері [15, с. 211–218].

Застосування сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС) та супутникові зйомки, відіграє важливу роль у підвищенні точності встановлення меж земельних ділянок. Традиційні методи межування, які базуються на використанні геодезичних приладів та паперових карт, часто є недостатньо точними, що призводить до розбіжностей у кадастрових даних та виникнення земельних спорів. Використання цифрових технологій дозволяє усунути ці проблеми, підвищити ефективність кадастрового обліку та зменшити витрати на проведення землепорядних робіт [2, с. 115–122].

Ефективним інструментом є ГІС (геоінформаційні системи), які забезпечують точне картографування земельних ділянок та автоматизований аналіз кадастрових даних. Використання ГІС дає змогу поєднувати кадастрову інформацію з іншими геопросторовими даними, що дозволяє швидко виявляти помилки у встановленні меж, контролювати зміни в земельних ділянках та здійснювати ефективне планування землекористування. У розвинених країнах ГІС активно використовується для реєстрації земель, моніторингу стану угідь та прогнозування змін у землекористуванні [5, с. 167–172].

Ще одним важливим напрямом є використання супутникових знімків і аерофотозйомки для уточнення меж земельних ділянок. Завдяки високоточним супутниковим даним можна отримати детальну карту земельних ділянок із точністю до кількох сантиметрів, що значно перевищує

можливості традиційних методів межування. Супутникові знімки також дозволяють аналізувати історичні зміни в землекористуванні, виявляти незаконні захоплення земель та оцінювати відповідність фактичного розташування ділянок даним у кадастрі [6, с. 195–202].

Важливу роль у підвищенні точності межування відіграють GNSS (Глобальні навігаційні супутникові системи), які використовуються для високоточного визначення координат земельних ділянок. Використання GNSS-обладнання дозволяє отримати координати меж у реальному часі з похибкою, що не перевищує 1-2 см. Це робить можливим швидке й точне оновлення кадастрових записів та усуває можливі розбіжності між фактичним розташуванням земельної ділянки та даними реєстру [12, с. 189–194].

Законодавче закріплення використання ГІС, супутникових зйомок і GNSS у процесах межування потребує вдосконалення нормативно-правової бази. Необхідно внести зміни до Закону України «Про державний земельний кадастр» та інших нормативних актів, які б передбачали обов'язкове використання цих технологій під час реєстрації нових земельних ділянок та уточнення існуючих меж. Крім того, слід створити інтегровану електронну платформу для обміну геопросторовими даними між Держгеокадастром, органами місцевого самоврядування та приватними землевласниками [15, с. 211–218].

Таким чином, використання сучасних цифрових технологій у межуванні дозволить значно підвищити точність кадастрових записів, зменшити кількість земельних спорів і забезпечити ефективне управління земельними ресурсами.

Висновки до розділу 3

Аналіз проблем, пов'язаних із правовою визначеністю меж земельних ділянок, дозволяє зробити кілька ключових висновків.

По-перше, наявність численних земельних спорів між власниками суміжних ділянок свідчить про необхідність удосконалення кадастрової системи. Неточності в кадастрових записах, відсутність чітких меж та застарілі методи вимірювань призводять до накладання ділянок, що ускладнює оформлення прав власності та ведення господарської діяльності.

По-друге, погодження меж між землевласниками є одним із найпроблемніших етапів встановлення меж земельних ділянок. Відсутність належного контролю, несвоєчасне внесення змін до кадастру та людський фактор спричиняють конфлікти, які нерідко доводиться вирішувати в судовому порядку.

По-третє, технічні помилки в кадастрових документах є серйозним викликом, що впливає на процес встановлення меж. виправлення таких помилок потребує значного часу та фінансових витрат, а в окремих випадках унеможливорює проведення правочинів із землею.

По-четверте, недостатня цифровізація кадастрової інформації та відсутність синхронізації між Державним земельним кадастром і Реєстром речових прав на нерухоме майно створюють додаткові труднощі для землевласників і органів влади. Це ускладнює реєстрацію земельних ділянок, уповільнює процес оформлення прав та сприяє виникненню правових колізій.

Загалом, для підвищення ефективності земельного кадастру та зменшення кількості земельних спорів необхідне комплексне реформування нормативно-правової бази, впровадження сучасних геодезичних технологій, удосконалення механізмів узгодження меж і підвищення прозорості кадастрового обліку. Це дозволить забезпечити правову визначеність

земельних відносин і сприятиме ефективному управлінню земельними ресурсами.

Недостатня правова визначеність меж земельних ділянок спричиняє численні земельні спори, ускладнює реєстрацію прав власності та створює передумови для незаконного захоплення земель. Для вирішення цієї проблеми необхідне вдосконалення кадастрової системи, зокрема інтеграція Державного земельного кадастру та Реєстру речових прав на нерухоме майно. Запровадження сучасних технологій, таких як ГІС, супутникові зйомки та GNSS, сприятиме підвищенню точності межування та зменшенню кількості конфліктів. Також варто спростити процедуру узгодження меж між суміжними власниками та запровадити механізми адміністративного виправлення технічних помилок у кадастрі. Комплексне вдосконалення законодавства та цифровізація кадастрового обліку забезпечать ефективне управління земельними ресурсами та правову визначеність власників.

ВИСНОВКИ

Дослідження нормативно-правових аспектів встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в Україні дозволило виявити ключові проблеми у цій сфері, визначити сучасний стан правового регулювання та окреслити перспективи його вдосконалення. Встановлення меж земельних ділянок є важливим процесом, який забезпечує правову визначеність прав на землю, запобігає конфліктам між суміжними землевласниками та сприяє ефективному використанню земельних ресурсів.

У першому розділі роботи було розглянуто історичний розвиток законодавства щодо межування земель, що дозволило простежити еволюцію правового регулювання земельних відносин. Аналіз правових основ встановлення меж земельних ділянок показав, що чинне законодавство містить достатньо нормативних актів для врегулювання цього питання, визначає процедури межування. Зокрема, що земельна ділянка є самостійним об'єктом правовідносин, який має чітко встановлені межі, площу, цільове призначення та кадастровий номер.

Другий розділ досліджував нормативно-правове забезпечення процесу межування земель, особливості встановлення та відновлення меж земельних ділянок у разі їх втрати або пошкодження. Аналіз законодавчих норм показав, що процес встановлення меж включає кілька основних етапів: подання заяви, проведення геодезичних робіт, узгодження меж із суміжними власниками, закріплення межових знаків та внесення змін до кадастру. Виявлено, що однією з основних проблем є відсутність єдиної автоматизованої системи обліку меж земельних ділянок, що ускладнює процес реєстрації змін та виправлення помилок у кадастрових даних.

Третій розділ був присвячений аналізу проблем у процесі встановлення меж земельних ділянок, спірним питанням та шляхам удосконалення нормативно-правового регулювання. Виявлено, що серед основних проблем у цій сфері можна виділити технічні помилки в кадастрових документах,

накладання меж земельних ділянок, труднощі узгодження меж між власниками та затяжні судові процеси. Запропоновано низку заходів щодо вдосконалення законодавства, зокрема створення єдиної інтегрованої кадастрової системи, спрощення процедури узгодження меж, запровадження електронного погодження меж та посилення відповідальності за незаконні дії щодо зміни меж земельних ділянок.

Підсумовуючи результати дослідження, можна зробити висновок, що нормативно-правове регулювання встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в Україні потребує подальшого вдосконалення. Впровадження сучасних геоінформаційних систем, спрощення бюрократичних процедур, підвищення рівня автоматизації кадастрових процесів та посилення контролю з боку держави сприятимуть зменшенню кількості земельних конфліктів, підвищенню точності кадастрових записів та створенню більш ефективної системи управління земельними ресурсами.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Богатирчук-Кривко С. К. Формування еколого-економічної парадигми сталого землекористування в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 44-52. URL: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/7061> (дата звернення: 19.11.2024).
2. Гриценко М. І. Земельне право України. Київ: Юрінком Інтер, 2015. 352 с.
3. Дорош Й. М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обтяжень при використанні земель. Київ: ТОВ "ЦЗРУ", 2007. 236 с.
4. Дорош О. С. Методичні підходи до проведення робіт із землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2020. № 1. С. 12-26. URL: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/13753> (дата звернення: 19.11.2024).
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. Відомості Верховної Ради України. 2021. № 28. Ст. 238. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (дата звернення: 20.11.2024).
6. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. Ст. 282. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 19.11.2024).
7. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV. Відомості Верховної Ради України. 1999. № 5-6. Ст. 46. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14> (дата звернення: 20.11.2024).

8. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 38. Ст. 366. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 29.11.2024).
9. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 37. Ст. 314. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15> (дата звернення: 09.01.2025).
10. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 16. Ст. 114. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 09.01.2025).
11. Законодавство та практика судового вирішення спорів про межі земельних ділянок: теоретичний та практичний аналіз. Одеса, 2019. 274 с.
12. Земельне право: реалії та перспективи розвитку: збірник матеріалів науково-практичної конференції. Одеса, 2022. 152 с.
13. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Офіційний вісник України. 2001. № 49. Ст. 250. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 09.01.2025).
14. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: затв. наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376. Офіційний вісник України. 2010. № 46. Ст. 1519. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10> (дата звернення: 19.11.2024).
15. Кравець М. О. Земельні спори та їх вирішення в судовому порядку. Львів: Львівський національний університет, 2018. 310 с.
16. Кучеренко І. В. Земельне законодавство України: проблеми та шляхи удосконалення. Харків: Право, 2016. 280 с.

- 17.Лавринович Ю. В. Земельне право України: основи теорії та практики. Київ: Кондор, 2016. 384 с.
- 18.Макаренко О. І. Правові аспекти державного контролю за використанням земель. Київ: Наукова думка, 2017. 220 с.
- 19.Мартин А. Г. Проблеми державного земельного кадастру в Україні. Землевпорядний вісник. 2018. № 1. С. 36-41.
- 20.Мірошниченко А. М. Земельне право України: підручник. Київ: Алерта, 2013. 512 с.
- 21.Новаковський Л. Я., Третяк А. М. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні. Київ: Інститут землеустрою УААН, 2000. 96 с.
- 22.Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12.12.2018 у справі № 372/5635/13-ц щодо встановлення меж земельних ділянок. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/78977479> (дата звернення: 19.03.2025).
- 23.Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 05.03.2019 у справі № 914/1001/17 щодо меж земельних ділянок. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/80112324> (дата звернення: 15.03.2025).
- 24.Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. Офіційний вісник України. 2012. № 89. Ст. 3598. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п> (дата звернення: 15.03.2025).
- 25.Про затвердження Порядку проведення земельних торгів: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.10.2013 № 819. Офіційний вісник України. 2013. № 78. Ст. 2677. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/819-2013-п> (дата звернення: 05.02.2025).

26. Про затвердження Порядку проведення земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 14.10.2015 № 912. Офіційний вісник України. 2015. № 84. Ст. 2892. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/912-2015-p> (дата звернення: 05.02.2025).
27. Публікації Інституту земельних відносин в Україні, зокрема, дослідження з питань кадастру та меж земельних ділянок. Київ: Інститут земельних відносин, 2022. 190 с.
28. Рішення Конституційного Суду України щодо питання меж земельних ділянок (справа № 1-1/2010). Вісник Конституційного Суду України. 2010. № 3. URL: <https://www.ccu.gov.ua/> (дата звернення: 19.11.2024).
29. Савчук О. О. Аналіз правових норм щодо відновлення меж земельних ділянок в Україні. Київ: Прайм, 2021. 192 с.
30. Тимошук І. Ю. Земельні правовідносини: юридичні аспекти та проблеми. Львів: Юрліт, 2014. 248 с.
31. Ткаченко С. І. Сучасний стан земельного законодавства України. Київ: Юридичний журнал, 2020. 224 с.
32. Третяк А. М. Землеустрій: підручник. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. 520 с.
33. Юридична енциклопедія / за ред. В. І. Шемшученка. Київ: Українська енциклопедія, 2001. Т. 6. С. 14-20. URL: <https://www.ukrencyclopedia.com/> (дата звернення: 05.02.2025).
34. Юрій С. Ю. Правові питання визначення меж земельних ділянок. Харків: Остром, 2019. 180 с.
35. Potsiou C., Ioannidis C. Informal Development and Property Boundary Disputes: A Major Challenge for Sustainable Development. Land Use Policy. 2016. Vol. 55. P. 182-195. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.04.002>

36. Williamson I., Enemark S., Wallace J., Rajabifard A. Land Administration for Sustainable Development. 2nd ed. Esri Press, 2018. ISBN: 978-1589485082