РОЗДІЛ І ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО. ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО. ТРУДОВЕ ПРАВО

УДК: 349.4

DOI: <https://doi.org/10.32366/2523-4269-2021-75-2-9-16>

Терехова Тамара Олексіївна,
аспірантка
(Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, м. Харків)
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5253-1098>

ПОНЯТТЯ ТА ОЗНАКИ КАДАСТРОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Статтю присвячено теоретичному обґрунтуванню кадастрової діяльності як правової категорії, що надалі сприятиме поглибленому розумінню цього явища та захисту прав власників і землекористувачів земельних ділянок як об'єктів такої діяльності. У статті з'ясовується, що земельно-кадастрова діяльність передбачає активні дії уповноважених органів, компетенція яких також пов'язана зі здійсненням кадастрової діяльності та забезпеченням функцій Державного земельного кадастру. Зроблено висновок, що земельно-кадастрову діяльність можна вважати актом прояву певних законодавчо визначених, науково обґрунтованих дій, спрямованих на забезпечення технічної, виробничої та управлінської діяльності відповідних суб'єктів, до яких належать органи державної влади й місцевого самоврядування, наукові установи, землепорядні організації тощо, до компетенції яких входить ведення земельного кадастру, організація та виконання земельно-кадастрових робіт. На підставі аналізу законодавчих норм про кадастрову діяльність в Україні аргументується, що до земельно-кадастрової системи слід додатково включити інформацію про земельні ресурси, які з певних причин лишилися без власника або мають помилки в оформленні, а також земельні ділянки, що мають власника, але не використовуються чи неефективно використовуються в господарській діяльності. Це надасть змогу сформувати багаторівневу структуру ринку землі, підвищити ефективність державного управління земельними ресурсами в країні.

Ключові слова: кадастрова діяльність; Державний земельний кадастр; земельні ресурси; земельна ділянка; інформація.

Постановка проблеми. У статті обґрунтовується необхідність удосконалення чинного земельного законодавства у сфері земельно-кадастрової діяльності шляхом внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон), а саме пропонується доповнити ст. 1 визначенням терміна «кадастрова діяльність» та з'ясувати її роль у процесі

обліку земель, контролю за якістю та кількістю земель, наданні інформації заінтересованим особам, організації раціонального використання та охорони земель, ефективного управління земельними ресурсами, проведення оцінки земель.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Зважаючи на актуальність питання визначення кадастрової діяльності, вибір теми дослідження обумовлено тим, що зазначений термін широко використовується як у спеціальній землевпорядній літературі, так й у практиці правозастосування. Проте в науці земельного права єдиного підходу до визначення цього поняття на сьогодні не існує. Окремі аспекти кадастрової діяльності були предметом вивчення таких учених, як Д. Бусуйок, Н. Грабовець, Д. Кондратенко, Т. Лісова, А. Мартин, А. Третяк, М. Шульга та інших. Їхні наукові пошуки були спрямовані лише на окремі аспекти кадастрової діяльності, однак визначення цієї категорії раніше надано не було. Ця проблематика актуалізується з огляду на те, що єдине уніфіковане тлумачення кадастрової діяльності могло б охоплювати всі її аспекти, що є надзвичайно важливим у практиці правозастосування.

Метою статті є визначення юридичних ознак та формулювання категорії «кадастрова діяльність», а також з'ясування ролі такої діяльності у сфері державного управління земельними ресурсами.

Виклад основного матеріалу. У широкому розумінні поняття діяльності трактують у декількох аспектах. У психологічному аспекті діяльність визначається як специфічна форма активного ставлення людини до навколишнього середовища; процес взаємодії людини зі світом, процес активно свідомий, що веде до поставленої мети. Суть терміна «кадастрова діяльність» передбачає взаємодію відповідних державних органів і землекористувачів, що стосується вирішення питань у сфері землекористування.

У процесі дослідження взаємодії суб'єктом може бути заінтересована особа, яка звернулася до уповноваженого органу, а об'єктом – земля або земельна ділянка щодо надання інформації про неї. Згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр» однією із функцій, покладених на нього, є надання відповідної інформації про земельні ділянки тощо.

Визначаючи поняття кадастрової діяльності, насамперед слід скористатися літературою, у якій роз'яснюється поняття «діяльність» узагалі. Передусім варто звернути увагу на словникові джерела. Тлумачний словник так пояснює діяльність: це процес або процеси активної взаємодії суб'єкта з об'єктом, під час якого суб'єкт задовольняє будь-які свої потреби [1]. Отже, навіть на основі цього тлумачення можна в загальному вигляді виокремити певні ознаки діяльності, у тому числі й кадастрової.

Виникає запитання: що таке активні дії і як їх розуміти? Активні дії – акт вольової поведінки певного суб'єкта, спрямований на досягнення певного результату, що також можна застосувати і до визначення ознак кадастрової діяльності [1].

Діяльність як певне явище в суспільстві розглядалася протягом тривалого періоду часу вченими та філософами. Серед них І. Кант, Г. Гегель, Й.-Г. Фіхте, К. Маркс, М. Вебер та інші. Дослідники дійшли висновку, що діяльність становить четвертий елемент соціальної структури суспільства. Соціальна діяльність у всіх її різновидах являє собою той знаменник, до якого можна звести всю різнобічність форм громадського життя. У філософській літературі діяльність визначають як соціально-філософську категорію, що застосовується для позначення того чи іншого вияву соціальної активності, завдяки якій створюються умови громадського життя. З огляду на це можна стверджувати про певну суспільну корисність діяльності як суто людської форми активного ставлення до навколишнього світу. І це, у свою чергу, стосується не тільки діяльності в загальному розумінні, а й кадастрової діяльності також.

Слід звернутися до спеціальних джерел, які містять висновки фахівців у галузі землевпорядної та іншої специфічної діяльності. Як зазначає Н. Грабовець, Державний земельний кадастр – єдина система документованих відомостей про земельні ділянки. Ця думка не суперечить Закону України «Про Державний земельний кадастр», у якому також визначено, що Державний земельний кадастр є геоінформаційною системою певних відомостей. Це свідчить про те, що ведення Державного земельного кадастру і все, що з цим

пов'язано, передбачає необхідність виконання таких дій, які мають юридичне значення. Тому маємо змогу узагальнити, що діяльність може бути спрямована на складання документації щодо відомостей, її аналіз, внесення відповідної інформації про земельні ділянки до електронної системи. Тобто щоб дані потрапили до Державного земельного кадастру, їх спочатку необхідно отримати, проаналізувати, задокументувати, внести.

Закон України «Про державний земельний кадастр» указує на дії, що стосуються внесення відомостей про землі, їхнє цільове призначення, обмеження у їх використанні, даних про кількісну та якісну характеристику земель, їхню оцінку, про розподіл земель між власниками й користувачами. Проте Закон не вказує на активну участь у процесі виконання цих дій. Для створення ефективної законодавчої системи потрібна наявність конкретного визначення, у якому буде вказівка на активну діяльність органів щодо власників та користувачів з метою організації раціонального використання та охорони земель; здійснення землеустрою; проведення оцінки землі; формування та ведення містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; розрахунку плати за землю [2].

У загальному вигляді, ґрунтуючись на тому, що регламентовано в Законі й на тому, що вказує Н. Грабовець, можна стверджувати про певні напрями цієї самої кадастрової діяльності. На думку Н. Грабовець, земельно-кадастрова діяльність – це єдиний процес, у якому складові – основні види земельно-кадастрової діяльності – пов'язані між собою спільною метою – забезпечити збір відомостей, необхідних для ведення Державного земельного кадастру [5].

Цю позицію можна підтримати лише частково, оскільки вона не охоплює всіх інших видів кадастрової діяльності. Для повної реалізації кадастрової діяльності необхідно забезпечувати оцінку земель, надавати повну інформацію стосовно якості та кількості земель. Учинення діяльності в межах певних активних дій щодо окремих видів процедур і процесів, які виконує та регулює Державний земельний кадастр, у результаті матиме негативні наслідки.

На думку М. Володіна, кадастрова діяльність здійснюється у дві черги. І первинними заходами є визначення розташування, розмірів, площі, конфігурації, показників природних і набутих властивостей земельної ділянки [6]. На цій підставі можна зробити висновок, що поняття кадастрової діяльності поділяється не лише на певні дії органів, а й на землекористування в цілому, що дає можливість розглядати зазначене поняття ширше. З цим важко погодитися, оскільки землекористування передбачає самостійний процес втілення суб'єктивних прав суб'єкта на земельну ділянку.

Землекористування можна розглядати в аспекті реалізації права власності, коли йдеться про одну з правомочностей власника, яку встановлено Земельним кодексом України щодо користування земельною ділянкою. Більш загально можна трактувати землекористування як землевикористання, у такому разі це вже буде вважатися самостійною категорією земельного права, яка стосується кадастрової діяльності дуже опосередковано, тому що землекористування і використання земель знаходить своє відображення лише у відповідному розділі Державного земельного кадастру. Але ототожнювати процес землекористування із кадастровою діяльністю не можна. Визначення М. Володіна дає змогу стверджувати, що існують заходи, серед яких і є певна активна, вольова поведінка спеціально уповноваженого суб'єкта, який має повноваження розраховувати розмір площі, конфігурацію, показники. Така поведінка суб'єктів також і є ознакою кадастрової діяльності. Якщо проаналізувати Закон України «Про Державний земельний кадастр», то з'ясуємо, що зазначена діяльність зобов'язує вчиняти певні дії, які визначені законодавством і які мають специфічний суб'єктний склад.

Результатом кадастрового процесу є інтегровані просторово-якісні характеристики, представлені в документах правового статусу об'єктів, реєстрах нерухомості, базах даних, тематичних земельно-інформаційних комплексах і т. п. [4]. Характеристика ознак кадастрової діяльності свідчить про те, що вони не суперечать законодавству, це ж саме стосується і землеустрою, який передбачає вольову законну поведінку.

Аналізуючи кадастровий процес, М. Володін робить певні висновки, пов'язані з кадастровою діяльністю [6]. Зокрема, кадастровий процес, як і кадастрова діяльність, має певний напрям руху. Він передбачає пізнання навколишнього середовища, тобто ознакою

кадастрової діяльності є певна мета, яка полягає у формуванні Державного земельного кадастру, наповненні бази даних, аналізі інформації тощо. Наведене є ключовими особливостями кадастрового процесу як засобу цілеспрямованого пізнання навколишнього середовища. У цьому його найхарактерніша властивість, яка в поєднанні з іншими ознаками є підґрунтям для відображення єдиної функціональної сутності кадастру через відповідно розроблене формулювання: кадастр – це система пізнання і документування середовища існування людини, побудована на основі вивчення атрибутів земельної ділянки з метою регулювання (створення) землекористування.

На думку Д. Бусуйок, вимоги щодо повноти інформації про об'єкти кадастрів, достовірності такої інформації доцільно поширити на діяльність із ведення усіх кадастрів [10]. Таким чином, кадастрова діяльність може розповсюджуватися не лише на земельний кадастр.

У своїй монографії Д. Бусуйок зазначає, що для більш ефективної та оперативної роботи кадастрів необхідно прийняти Закон України «Про кадастри» [10], у якому також можна буде зафіксувати діяльність органів, що буде розповсюджуватися не лише на земельний кадастр, а й на діяльність інших кадастрів – водного, лісового та ін. Необхідність ведення системи кадастрів пов'язана не з одним органом, а із спеціальними органами, компетенція яких стосується регулювання діяльності у відповідній сфері з використанням природних ресурсів, природних об'єктів тощо. Ці органи мають взаємодіяти, узгоджувати та координувати свою діяльність щодо ведення єдиної системи кадастрів.

Повноцінне дослідження довкілля стає головною умовою створення сучасного землекористування. Саме воно перешкоджає конфлікту навколишнього середовища із способами його використання, дозволяючи обґрунтувати характер виробничих процесів найбільш прийнятними методами. Убачається, що формування такого знання можливе лише завдяки врахуванню повної сукупності властивостей середовища, яке утворюється через взаємодію всіх його компонентів, тобто на основі функціональності середовища. Цей термін є зручним повномасштабним відображенням реального об'єкта кадастрової діяльності [6].

Для забезпечення законодавчих стандартів просторової ідентифікації кадастрової діяльності розроблено принципові засади формування дефініції центрального об'єкта зазначеної діяльності – земельної ділянки, яка створюється в результаті визначення основних рівнів організації об'єкта та відповідних груп суттєвих ознак, сприяючи однозначному тлумаченню цієї категорії.

Аналізуючи такий підхід, можна зробити висновок, що поняття кадастрової діяльності поділяється не лише на певні дії органів, а й на землекористування в цілому, що дає змогу розглядати його більш узагальнено.

Як зазначає Л. Перович, поняття кадастрів в Україні слід ідентифікувати як систему реєстрації земельних ділянок з усіма притаманними їм характеристиками, необхідними для соціально-економічного розвитку територій [7]. Проте для забезпечення більш ефективної роботи кадастру цього визначення буде недостатньо. Згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр» до його функцій також належить державний контроль за використанням земель, цільове призначення, управління земельними ресурсами. Уповноважені органи виконують й інші завдання, до того ж їх значно більше, ніж визначено Л. Перовичем, що й передбачено відповідними нормами Закону.

Ведення земельного кадастру, який варто розглядати як повну інформаційну базу, у котрій містяться відомості про цільове призначення і використання, кількісну та якісну характеристики земель, зумовлене об'єктивними потребами суспільства в оперативному отриманні точної і достовірної інформації про землю як джерело матеріальних благ та об'єкт права власності й оподаткування. Словосполучення «ведення земельного кадастру» вказує на вчинення певних дій спеціальними суб'єктами. Однак веденню передують така діяльність, як створення цього кадастру і його наповнення. Таким чином, передусім варто з'ясувати, що являє собою земельний кадастр. Згідно зі ст. 195 Земельного кодексу України основним завданням ведення Державного земельного кадастру є, серед іншого, забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки. Повнота відомостей Державного земельного кадастру на

сьогодні має опосередковуватися застосуванням новітніх інформаційних технологій обліку документів та відомостей, що в них вміщені. Це потребує внесення змін до Закону, щоб більш детально розглядати процеси діяльності. Необхідно запровадити нові конкретні терміни, які регулюватимуть дії щодо ведення Державного земельного кадастру.

Відповідно до Закону завданнями Державного земельного кадастру також є: регулювання земельних відносин; управління земельними ресурсами; організація раціонального використання та охорони земель; здійснення землеустрою; проведення оцінки землі; формування та ведення містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; розрахунок плати за землю.

Щодо повноти відомостей про земельні ділянки варто зауважити, що відомості Державного земельного кадастру на сьогодні мають опосередковане застосування. Закон України «Про Державний земельний кадастр» указує на конкретні дії, що вчиняє орган, проте не дає визначеної характеристики такої діяльності. Законом передбачена дія або бездіяльність уповноважених осіб, регулювання конкретної їхньої діяльності. Процес здійснення процедур є активними діями, але потрібно регламентувати, що саме є діяльністю у сфері регулювання земельних відносин.

Ідентифікація земельних ділянок, що забезпечувала б максимальну інформативність та відсутність помилок, дублювань, побудована на основі використання так званого кадастрового номера земельної ділянки відповідно до вказівки Державного комітету України по земельних ресурсах від 16.02.1998 р. № 9 «Про створення єдиної системи нумерації земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру». Згаданий документ визначає, що кадастровий номер земельної ділянки – «унікальний (що не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється під час формування земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування» [2].

Одним із головних недоліків наявного земельного кадастрового обліку слід уважати його статистичний характер. Починаючи з радянських часів, актуалізація кадастрових даних замінювалася веденням статистичної звітності з кількісного обліку земель (за формами № 6-зем, № 6а-зем, № 2-зем, які сьогодні вже не діють), просторові характеристики обліковувалися з недостатньою точністю та ретельністю [8]. Варто звернути увагу на визначення у відомостях і документах даних, які характеризують кожну земельну ділянку, землі за площею і складом земельних угідь, а також розподіл їх за власниками й землекористувачами; про якісні параметри земель, які характеризують земельні угіддя за природними й набутими властивостями, що впливають на їхню продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів. Облік земель як окремих напрямів діяльності уповноважених органів щодо забезпечення раціонального й ефективного використання, охорони й відновлення земель традиційно визнавався самостійною функцією публічного управління в галузі земельних відносин [9].

З огляду на визначення, яке надає Д. Кондратенко, можна стверджувати, що облік земель передбачає активні дії уповноважених органів, які також відносяться до здійснення кадастрової діяльності та виконання функцій Державного земельного кадастру. Отже, метою Державного земельного кадастру є забезпечення органів державної влади й місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб інформацією про статус тієї чи іншої земельної ділянки, її якісні й кількісні характеристики, цільове призначення. Такі відомості їм необхідні для: регулювання земельних відносин; ефективного управління земельними ресурсами; раціонального використання та охорони земель; здійснення землеустрою; проведення оцінки землі; ведення містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справляння плати за землю [9]. Кадастрова діяльність здійснюється для того, щоб фахівці в тій чи іншій сфері виконували певні завдання, забезпечуючи при цьому безперервність роботи інших спеціалістів. Вони працюють заради досягнення головної цілі – постійного оновлення Державного земельного кадастру, дотримання оперативності, вичерпності, правдивості відомостей, включених до нього, їх доступності.

Висновки. Підсумовуючи, вбачаємо можливим визначити поняття «земельно-кадастрова діяльність» як акт прояву певних законодавчо визначених, науково обґрунтованих дій, спрямованих на забезпечення технічної, виробничої та управлінської діяльності відповідних суб'єктів, до яких належать органи державної влади й місцевого самоврядування, наукові установи, землевпорядні організації та інші, компетенцією яких є ведення земельного кадастру, організація та виконання земельно-кадастрових робіт. На підставі викладеного можна зробити висновок про ознаки кадастрової діяльності, які притаманні саме їй.

По-перше, зазначена діяльність нормативно врегульована й законодавчо закріплена Законом України «Про Державний земельний кадастр», здійснення кадастрової діяльності відбувається відповідно до законодавчих норм, що забезпечують дотримання певних вимог та запобігають порушенню земельних прав як з боку землекористувачів і землевласників, так і з боку державних органів. По-друге, діяльність – сукупність дій, що забезпечує громадянам безперешкодний доступ до інформації, значно спрощує процедуру надання відомостей щодо земельних ділянок, регулюється законами України «Про Державний земельний кадастр» і «Про доступ до публічної інформації». По-третє, така діяльність передбачає виконання активних, визначених законодавством дій, що вчиняються суб'єктами, перелік яких також затверджено Законом.

Щоб наблизити вітчизняну кадастрову систему до європейської, досягти її відповідності світовим стандартам, необхідно домогтися повної реєстрації інформації про земельні ресурси з усіма притаманними їм характеристиками. Важливо при цьому пам'ятати, що збір даних, узагальнення інформації про стан, кількісні та якісні показники земельних ресурсів – це не кінцева мета створення кадастрових систем, головне – їхня зручність, затребуваність такої інформації і доцільність використання. Таким чином, для підвищення ефективності функціонування земельно-кадастрової системи в Україні до останньої слід включити інформацію про земельні ресурси, які з певних причин лишилися без власника або мають помилки в оформленні; ділянки, що мають власника, але не використовуються (або неефективно використовуються) в господарській діяльності. Це дасть змогу сформувати багаторівневу структуру ринку землі, вдосконалити державне регулювання.

Крім того, доцільно у структурі земельно-кадастрової системи об'єднати інформацію різних напрямів, що зробить її комплексною, а також відповідатиме сучасним екологічним, економічним та юридичним вимогам. Забезпечення надання статистичної інформації в режимі реального часу дасть змогу вітчизняним органам державної влади приймати раціональні й оперативні рішення щодо управління земельними ресурсами, враховуючи актуальні й достовірні статистичні дані.

Список використаних джерел

1. Академічний тлумачний словник української мови (1970–1980). Том 2. 1971. 550 с.
2. Вказівка Державного комітету України по земельних ресурсах від 16.02.1998 р. № 9 «Про створення єдиної системи нумерації земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру».
3. Данильян О. Г., Дзьобань О. П. Філософія : підручник. Харків : Право, 2018. 345 с.
4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 8. Ст. 61.
5. Грабовець Н. О. Правове забезпечення основних видів земельно-кадастрової діяльності в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2011. 18 с.
6. Володін М. О. Теоретичні основи формування кадастрового забезпечення базових процесів використання земельних ресурсів : автореф. дис. ... д-ра техн. наук : 05.24.04. Київ, 2004. 36 с.

7. Перович Л., Лудчак О. Кадастрова система України в контексті світового розвитку. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. 2015. Вип. 1. С. 15–19.
8. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України. Київ : Правова єдність, 2009. 496 с.
9. Кондратенко Д. Ю. Окремі питання обліку земель як правової категорії. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 3. С. 109–114.
10. Бусуйок Д. В. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України : монографія. Київ : Ніка-Центр, 2017. 352 с.

References

1. Akademichnyi tlumachnyi slovnyk ukrainskoi movy (1970–1980). Tom 2. 1971. 550 s.
2. Vkazivka Derzhavnoho komitetu Ukrainy po zemelnykh resursakh vid 16.02.1998 r. № 9 «Pro stvorennia yedynoi systemy numeratsii zemelnykh dilianok dlia vedennia derzhavnoho zemelnogo kadastru».
3. Danylian, O. G., Dzoban, O. P. (2018). *Filosofiiia [Philosophy] : pidruchnyk*. Kharkiv. 345 s. [in Ukrainian].
4. Pro Derzhavnyi zemelnyi kadastr : Zakon Ukrainy vid 07.07.2011 r. № 3613-6 [About State Land Cadastra : Law of Ukraine dated 07.07.2011 № 3613-VI]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2012. № 8. St. 61 [in Ukrainian].
5. Hrabovets, N. O. (2011). *Pravove zabezpechennia osnovnykh vydiv zemelno-kadaastrovoi diialnosti v Ukraini [Legal support of the main types of land and cadastral activity in Ukraine] : avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk : 12.00.06 / Nats. un-t bioresursiv i pryrodokorystuvannia Ukrainy*. Kyiv. 18 s. [in Ukrainian].
6. Volodin, M. O. (2004). *Teoretychni osnovy formuvannia kadaastrovoho zabezpechennia bazovykh protsesiv vykorystannia zemelnykh resursiv [Theoretical bases of the formation of cadastral provision of basic processes of use of land resources] : avtoref. dys. ... d-ra tekhn. nauk : 05.24.04*. Kyiv. 36 s. [in Ukrainian].
7. Perovych, L., Ludchak, O. (2015). *Kadastrova systema Ukrainy v konteksti svitovoho rozvytku [Cadastral system of Ukraine in the context of world development]. Sychasni dosiahnennia heodezychnoi nauky ta vyrobnytstva*. Vyp. 1. S. 15–19 [in Ukrainian].
8. Miroshnychenko, A. M., Marusenko, R. I. (2009). *Naukovo-praktychnyi komentar do Zemelnogo kodeksu Ukrainy [Scientific and practical commentary to the Land Code of Ukraine]*. Kyiv : Pravova yednist. 496 s. [in Ukrainian].
9. Kondratenko, D. Yu. (2020). *Okremi pytannia obliku zemel yak pravovoi katehorii [Separate land accounting questions as a legal category]. Pidpriemnytstvo, hospodarstvo i pravo*. № 3. S. 109–114 [in Ukrainian].
10. Busuiok, D. V. (2017). *Upravlinski ta servisni pravovidnosyny v zemelnomu pravi Ukrainy [Management and service relations in land law of Ukraine] : monohrafiia*. Kyiv : Nika-Tsentr. 352 s. [in Ukrainian].

Terekhova Tamara,
Postgraduate Student
(Yaroslav Mudryi National Law University, Kharkiv)
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5253-1098>

THE CONCEPT AND FEATURES OF CADASTRAL ACTIVITY

The article is devoted to the theoretical substantiation of cadastral activity as a legal category, which will further contribute to an in-depth understanding of this phenomenon and protection of the rights of owners and land users of land plots as objects of such activity. The article argues that the implementation of land cadastral activities involves active actions of authorized bodies, whose competence is also related to the implementation of cadastral activities and ensuring the functions of the State Land Cadastre. It is concluded that land cadastral activity can be considered an act of manifestation of legally defined, scientifically justified actions aimed at ensuring the technical, production and management activities of the relevant entities, which include public authorities and local governments, research institutions, land management organizations, etc., aimed at maintaining the land cadastre, organization and implementation of land cadastral works. It is substantiated that the maintenance of land cadastre, which should be considered as a complete information base, which contains information on the purpose and use, quantitative and qualitative characteristics of land, due to the objective needs of society in obtaining accurate and reliable information about land as a source of material goods and object property rights and taxation. Based on the analysis of legislative norms on cadastral activity in Ukraine, it is argued that the land cadastral system should additionally include information on resources that for some reason were left without an owner, or have errors in design; plots that have an owner, but are not used or inefficiently used in economic activities. This will allow to form a multilevel structure of the land market, increase the efficiency of state management of land resources in the country. The methodology of research of essence and signs of land cadastral activity is based on provisions of the general scientific dialectical method of scientific knowledge. In addition, formal-legal and formal-logical methods were used for full and comprehensive disclosure of the research topic.

Key words: *cadastral activity; State land cadastre; land resources; land; information.*

Надіслано до редколегії 05.04.2021
Рекомендовано до публікації 12.04.2021