

Рішення
разової спеціалізованої вченої ради
про присудження ступеня доктора філософії

Здобувачка ступеня доктора філософії Наталія КИСИЛИЦЯ, 1996 року народження, громадянка України, освіта вища: закінчила у 2018 році ДВНЗ “Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника” за спеціальністю «Право», працює юристконсультом у ТОВ «Фонд часткового гарантування кредитів у сільському господарстві», виконала акредитовану освітньо-наукову програму Право.

Разова спеціалізована вчена рада ДФ 20 051.155, утворена наказом № 725 т. в. о. ректора Карпатського національного університету імені Василя Стефаника Міністерства освіти і науки України, м. Івано-Франківськ, від 29 серпня 2025 року, у складі:

Голови разової спеціалізованої вченої ради – Ігоря МИРОНЕНКА – доктора юридичних наук, професора, професора кафедри цивільного права Навчально-наукового юридичного інституту Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Рецензента – Олега ВІВЧАРЕНКА – доктора юридичних наук, доцента, заступника директора навчально-наукового юридичного інституту Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Офіційних опонентів – Михайла ШУЛЬГИ – доктора юридичних наук, професора, професора кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого (м. Харків).

Марії ВАЩИШИН - доктора юридичних наук, професора, професора кафедри соціального права Львівського національного університету імені Івана Франка (м. Львів).

Олени ЗАЄЦЬ - кандидата юридичних наук, доцента, доцента кафедри земельного та аграрного права Навчально-наукового інституту права Київського національного університету імені Тараса Шевченка (м. Київ).

на засіданні 31 жовтня 2025 року прийняла рішення про присудження ступеня доктора філософії з галузі знань 08 Право Наталії КИСИЛИЦІ на підставі публічного захисту дисертації «Припинення права оренди землі» за спеціальністю 081 Право.

Дисертацію виконано у Карпатському національному університеті імені Василя Стефаника Міністерства освіти і науки України, м. Івано-Франківськ.

Науковий керівник: Багай Надія Онуфріївна - доктор юридичних наук,

доцент, суддя Верховного Суду.

Дисертацію подано у вигляді спеціально підготовленого рукопису.

Наукова новизна дисертаційного дослідження зумовлена поставленими завданнями та результатами їх розв'язання. У науковій роботі *вперше*:

1) визначено поняття «припинення права оренди землі» як визнаний державою факт втрати правового зв'язку між орендодавцем і орендарем щодо володіння та користування земельною ділянкою у зв'язку із настанням обставин, передбачених законами України або договором оренди землі;

2) запропоновано визначення поняття «підстави припинення права оренди землі», що розглядається як сукупність передбачених нормами земельного, цивільного, екологічного законодавства та договором оренди землі послідовних юридичних фактів, які є необхідними та достатніми для припинення договору оренди землі та внесення відомостей про припинення права оренди до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

3) обґрунтовано, що в юридичному (фактичному) складі припинення права оренди землі головним юридичним фактом є припинення договору оренди землі;

4) визначено відмінності між знищенням та пошкодженням об'єкта оренди, що є підставою для розірвання договору оренди землі. Зокрема встановлено, що під знищенням об'єкта оренди землі, слід розглядати такий стан земельної ділянки, за якого орендар не може отримувати корисні властивості земельної ділянки. Пошкодження земельної ділянки характеризується тимчасовою втратою корисних властивостей земельної ділянки, які можуть бути відновлені;

5) встановлено спільні та відмінні риси у правовому регулюванні припинення оренди землі у деяких країнах Європейського Союзу та України. Виявлено, що підстави припинення оренди землі відповідно до законодавства України та країн ЄС є схожими, проте визначаються, як правило, в цивільних кодексах; окрім загальних підстав припинення оренди землі законодавством країн ЄС передбачені положення, спрямовані на попередження негативного впливу на земельні ділянки, зупинення діяльності, яка є джерелом забруднення, та проведення відновлювальних заходів за рахунок землевласників, землекористувачів; в усіх досліджених країнах ЄС законодавством передбачені повноваження органів державної влади, які спрямовані на збереження земельних ресурсів;

6) запропоновано доповнити ч. 2 ст. 31 Закону України «Про оренду землі» таким положенням: «Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом та договором».

Удосконалено:

7) періодизацію розвитку правового регулювання оренди землі, зокрема виділено такі історичні періоди: 111 р. до н.е. – VII ст. н.е – період формування перших письмових згадок про регулювання оренди землі. В цей час зароджуються зобов'язальні правовідносини оренди землі, з яких поступово виокремлюється емфітевзис та суперфіцій, що набули ознак обмежених речових прав; VII ст. – XIV ст. – характеризується початком встановлення феодальної залежності селян. Широкого застосування набуває «чиншове право», яке мало ознаки емфітевзису та передавалося спадкоємцям, а також земельні контракти,

які регулювали відносини оренди маєтностей; XIV-XVIII ст. – період, що характеризується дією різних нормативних актів, залежно від частини території України, яка входила до складу Речі Посполитої та російської імперії. Набули поширення контракти, якими регулювалися відносини оренди землі та які додавалися до актових книг суду; XVIII-XIX ст. – період, за якого орендні відносини регулювалися відповідно до Цивільного кодексу Східної Галіції та Австрійського цивільного уложення. Право оренди землі мало ознаки речового права. На іншій частині території України розвиток земельного законодавства характеризувався суттєвим відставанням; з 1917 до 1990 рр. XX ст. – в Україні змінювалися форми власності на землю та умови її використання. З 1918 року ліквідували право приватної власності на землю, а з 1922 року землекористування набуло форми «трудової оренди»; з 1991 до сьогодні – оренда землі спочатку визначалася як зобов'язальне право, проте в подальшому право оренди землі набуло ознак обмеженого речового права, яке підлягало відчуженню. З 24.03.2022 на території України відбувся перехід правового регулювання земельних відносин до умов воєнного стану, тому внесено зміни до Перехідних положень Земельного кодексу України;

8) твердження про те, що право оренди землі слід вважати зобов'язальним правом у орендних правовідносинах, яке набуває ознак обмеженого речового права у випадку захисту прав орендаря від посягань з боку третіх осіб;

9) визначення поняття «право оренди землі», що розглядається як засноване на договорі оренди землі суб'єктивне право володіння та користування землею, що виникає в орендаря з моменту державної реєстрації такого права;

10) визначення поняття «порядок припинення права оренди землі», що розглядається як передбачена відповідно до законодавства чи договору оренди процедура, яка включає чітко визначену послідовність юридичних фактів, накопичених у юридичному складі, що призводить до припинення права оренди землі;

11) обґрунтування твердження про те, що формою припинення права оренди землі є державна реєстрація припинення права оренди землі в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі юридичного акта, що підтверджує факт припинення права оренди землі. До таких юридичних актів належать документи, що підтверджують факт припинення права та є підставою для державної реєстрації припинення права оренди землі;

12) моментом припинення права оренди землі є дата внесення запису про припинення права оренди до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

13) підхід до визначення сталого землекористування як поєднання екологічної, економічної та соціальної складових. Ці складові відображені в системі територіального планування через визначення функціонального призначення територій у містобудівній документації та цільового призначення земельних ділянок у Державному земельному кадастрі;

Набули подальшого розвитку:

14) дослідження виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості), яке є підставою переукладення договору оренди землі. Внаслідок виділення земельної ділянки відбувається припинення договору оренди земельної частки

(паю) та припинення права оренди земельної частки (паю) з наступним переукладенням договору оренди земельної ділянки, що є підставою виникнення права оренди земельної ділянки;

15) розмежування ознак оренди землі та права оренди землі. Ознаки оренди землі: договірна форма землекористування; об'єктом орендних правовідносин є земля (земельна ділянка та земельна частка (пай)); землекористування є оплатним; має строковий характер; метою є отримання продукції та доходів від здійснюваної діяльності. Ознаки права оренди землі: засноване на договорі оренди землі; виникає з моменту державної реєстрації; є суб'єктивним правом в орендних правовідносинах; складається з тріади правомочностей (право на власні дії, право на чужі дії, право на захист); належить орендарю; право оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення може відчужуватися, передаватися у заставу (іпотеку) орендарем;

16) класифікація підстав припинення права оренди землі залежно від волевиявлення суб'єктів орендних правовідносин: за ініціативою суб'єктів правовідносин (добровільне припинення), за ініціативою одного із суб'єктів правовідносин чи інших суб'єктів (примусове припинення) у разі порушення умов договору чи законодавства суб'єктом правовідносин; незалежно від волевиявлення суб'єкта (суб'єктів) правовідносин у зв'язку з виникненням об'єктивних обставин, які унеможливають подальше використання об'єкта оренди.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що викладені у дослідженні положення, висновки та пропозиції можуть бути використані:

- у науково-дослідній сфері – для подальшого дослідження права оренди землі, та правовідносин оренди землі, а також пошуку та вирішення актуальних проблем правового регулювання припинення права оренди землі;

- у правотворчості – шляхом усунення законодавчих прогалин та колізій та вдосконалення законодавства про оренду землі;

- у навчальному процесі – при розробці навчальних посібників і методичних матеріалів, викладанні навчальної дисципліни «Земельне право України».

Дисертація виконана державною українською мовою.

Дисертаційна робота складається зі змісту, вступу, трьох розділів, поділених на 8 підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Основний обсяг роботи становить 190 сторінок, загальний – 228 сторінки.

Дисертація відповідає вимогам наказу Міністерства освіти і науки України № 40 від 12 січня 2017 р. (зі змінами) «Про затвердження вимог до оформлення дисертації», що відповідає вимогам Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії» від 12.01.2022 № 44 (зі змінами).

Здобувачка має 18 наукових публікацій за темою дисертації: 4 статті у фахових виданнях України (категорії Б), 1 стаття, надруковані у фахових виданнях інших держав, 1 розділ у колективній монографії та 12 тез конференцій у матеріалах міжнародних та всеукраїнських конференцій, що відповідає вимогам Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку

присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії» від 12.01.2022 №44 (зі змінами):

1. Кисилиця Н. Д. Поняття підстав припинення права оренди землі. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2020. Вип. 52. С. 140-151

URL: <https://journals.pnu.edu.ua/index.php/apiclu/article/view/4469/4969>

2. Кисилиця Н. Д. Знищення земельної ділянки як підстава припинення права оренди землі. *Київський часопис права*. №1, 2022. С. 97-103

DOI: <https://doi.org/10.32782/klj/2022.1.15>

URL:

<https://kyivchasprava.kneu.in.ua/index.php/kyivchasprava/article/view/138/127>

3. Кисилиця Н. Д. Класифікація підстав припинення права оренди землі. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. №63, 2023. С. 3.1-3.11

DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.63.3.1-3.11>

URL: <https://journals.pnu.edu.ua/index.php/apiclu/article/view/7431/7648>

У дискусії взяли участь голова і члени спеціалізованої вченої ради та присутні на захисті фахівці:

1. Ігор МИРОНЕНКО - доктор юридичних наук, професор, професор кафедри цивільного права Навчально-наукового юридичного інституту Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Оцінка позитивна, зауважень немає.

2. Олег ВІВЧАРЕНКО - доктор юридичних наук, доцент, заступник директора Навчально-наукового юридичного інституту Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Оцінка позитивна, зауважень немає.

3. Михайло ШУЛЬГА - доктор юридичних наук, професор, професор кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.

Оцінка позитивна, зауважень немає.

4. Марія ВАЩИШИН - доктор юридичних наук, професор, професор кафедри соціального права Львівського національного університету імені Івана Франка.

Оцінка позитивна, зауважень немає.

5. Олена ЗАЄЦЬ - кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри земельного та аграрного права Навчально-наукового інституту права Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

Оцінка позитивна, зауважень немає.

Результати відкритого голосування:

«За» 5 членів ради,

«Проти» 0 членів ради.

На підставі результатів відкритого голосування разова спеціалізована вчена рада ДФ 20 051.155 Карпатського національного університету імені Василя Стефаника Міністерства освіти і науки України, м. Івано-Франківськ присуджує Наталії КИСИЛИЦЯ ступінь доктора філософії (PhD) з галузі знань 08 Право за спеціальністю 081 Право.

Відеозапис трансляції захисту дисертації додається.

Голова разової спеціалізованої вченої ради



Ігор МИРОНЕНКО