

ПУБЛІЧНО-ПРАВОВЕ ТА ПРИВАТНО-ПРАВОВЕ
РЕГУЛЮВАННЯ ОКРЕМИХ СФЕР
СУСПІЛЬНИХ ВІДНОСИН

УДК 349.4 (043)

DOI: 10.31733/2078-3566-2024-2-126-132



**Ігор
АЛЕКСЕЄНКО**[©]
кандидат
юридичних наук,
доктор політичних
наук, професор



**Ірина
ПАТЕРИЛО**[©]
доктор юридичних
наук, професор

*(Дніпровський національний університет
імені Олеся Гончара, м. Дніпро, Україна)*

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ІНСТИТУТУ ЦІЛЬОВОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Здійснено спробу аналізу змін у законодавстві України про цільове використання земельних ресурсів власниками та землекористувачами з метою виявлення тенденцій розвитку цього інституту земельного права в умовах ринкових відносин. Зроблено висновки про суперечливий характер розвитку законодавства у цій сфері. Спостерігається стійка тенденція до подрібнення визначених у законодавстві категорій земель на види цільового призначення та зростання їхньої кількості, що призводить до невинного обмеження економічної свободи суб'єктів господарювання у використанні належних їм земельних ресурсів.

Ключові слова: земельне право, земельні правовідносини, категорії земель, землі сільськогосподарського призначення, інститут цільового землекористування.

Постановка проблеми. Інститут цільового землекористування є одним із ключових правових інститутів земельного права. Він обумовлює особливості земельного права як окремої галузі. Значущість вимог законодавця до дотримання землекористувачами правового режиму земельних ділянок підкріплена суворими санкціями за нецільове землекористування.

Питання правового режиму окремих територій в умовах функціонування інституту приватної власності на землю та використання землі у ринковій економіці ще не мають належного правового забезпечення, хоча норми інституту цільового землекористування в останні роки зазнають істотних змін. А. Мірошніченко слушно зазначав: «Правила про поділ земель на категорії дісталися Україні «у спадок» від земельного права радянських часів. У часи, коли земля перебувала у виключній державній власності та її використання здійснювалося в дозвільному порядку за правилом «дозволено лише те, що прямо передбачено», поділ земель на категорії за

© І. Алексєєнко, 2024
ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0003-2465-7499>
alexeeenko@ua.fm

© Патерило, 2024
ORCID iD : <https://orcid.org/0000-0002-3943-2906>
kafedra_ctg@ukr.net

цільовим призначенням цілком себе виправдовував» [1].

Але з визнанням Українською державою приватної власності на землю та проникненням ринкової економіки у сферу земельних правовідносин такий підхід до визначення правового режиму земельних ділянок перестав відповідати потребам землекористувачів та землевласників, оскільки в ринкових умовах вимагається більше економічної свободи, закріплення можливості оперативного змінювати способи використання наявних земельних ресурсів.

Тому слід звернути увагу на зауваження А. Лобуцького: «Вислів «землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії», який вживається в земельному законодавстві України та інших пострадянських країнах, історично не властивий ні континентальній, ні англосаксонській системам права» [2]. Проте це не означає, що у цих країнах не існує законодавчих обмежень щодо користування окремими територіями для охорони суспільних інтересів.

Аналіз публікацій, в яких започатковано вирішення цієї проблеми. Проблеми вдосконалення положень інституту цільового землекористування розглядалися багатьма українськими вченими-юристами. При цьому увага зосереджувалася на невідповідності поділу земель на категорії, визначені Земельним кодексом України (далі – ЗК України) від 25.10.2001, сучасним соціально-економічним умовам життя. Про це зазначали В. Андрейцев, П. Кулинич, А. Мірошніченко, В. Носік та інші вчені, які досліджували питання правового режиму земель. С. Коваленко та А. Хархун справедливо зауважували, що «існуючий поділ земель на категорії за цільовим призначенням в Україні не підпорядковується обґрунтованим дослідженням критеріїв ефективності управління земельними ресурсами» [3, с. 171].

Метою статті є дослідити загальні тенденції розвитку інституту цільового землекористування в аспекті забезпечення меж економічної свободи землевласників та землекористувачів та зміцнення юридичних гарантій їхніх прав на землю.

Виклад основного матеріалу. Особливі властивості окремих територій з огляду на запобігання шкоди суспільству, звичайно, вимагають певних обмежень для землевласників та землекористувачів, а отже, інститут цільового землекористування має публічно-правову природу. Проте численні законодавчі заборони, заходи нагляду та тотального контролю у сфері землекористування з боку держави та місцевого самоврядування за 30 років довели свою повну неефективність у досягненні тієї мети, що декларується як турбота про суспільне благо. Яскравим свідченням цього є незадовільний стан земельних ресурсів, відображений в урядовій Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України № 70-р від 19.01.2022 [4]. Так, законодавчі прагнення про втілення принципів «забезпечення раціонального використання та охорони земель» та «пріоритету екологічної безпеки» найчастіше перетворюються на просування інтересів бюрократії у вчиненні перерозподілу підконтрольних земельних ресурсів. Тому, на нашу думку, поліпшити ситуацію може тільки стабілізація правового становища землекористувача, який працює у реальному секторі. Упевненість землекористувачів у реальності правових гарантій їхньої діяльності на землі сприятиме підвищенню відповідального ставлення до закріплених за ними земельних ресурсів. Для цього необхідно зменшити втручання держави та місцевого самоврядування у їхню діяльність та зміцнити гарантії їхніх прав на землю.

Соціальна користь права власності та інших речових прав якраз і полягає у тому, що вони є юридичною опорою економічних інтересів реального сектора. А право власності на землю держави та територіальних громад має іншу соціальну цінність, що випливає зі змісту ч. 1 ст. 13 Конституції України. Влада має гарантувати кожному громадянину конституційне право «користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону» (ч. 2 ст. 13, ч. 3 ст. 41 Конституції України) [5]. Тобто інтерес конкретної людини має домінувати над інтересами влади до тієї міри, поки він не зачіпає суспільні інтереси.

Інститут цільового землекористування розвивається суперечливо. ЗК України було визначено 9 категорій земель [6]. Проте ще до прийняття цього кодексу Державним комітетом України по земельних ресурсах (далі – Держкомзем України) було ініційовано поглиблення поділу категорій земель, встановлених законом, на окремі види. Держкомземом України був розроблений Український класифікатор цільового використання землі (УКЦВЗ), затверджений листом Держкомзему № 14-1-7/1205 від

24.04.1998 [7].

За цим класифікатором відбулося подібнення кожної з категорій земель на окремі види їх використання. Так, наприклад, складну та розгалужену структуру набули землі населених пунктів. Землі сільськогосподарського призначення були поділені на 7 видів землекористування. Класифікатор створювався для обліку земельних угідь та статистичних спостережень. Але у подальшому він став впроваджуватися для відображення цих даних у землепорядній документації. Зокрема, листом Держкомзему України № 14-17-11/4203 від 24.04.2008 роз'яснювалося: «Український класифікатор цільового використання землі (УКЦВЗ), що визначений у листі Держкомзему України від 24.04.98 № 14-1-7/1205, має рекомендаційний характер та використовується організаціями, що мають ліцензії на здійснення землепорядних робіт, при складанні документації із землеустрою» [8].

Таким чином, документація із землеустрою стала відображати не тільки категорію земель, а і напрям їх використання. Законне прагнення землекористувача змінити напрям господарської діяльності об'єктивно створювало невідповідність між способом використання закріпленої за ним земельної ділянки та даними землепорядної документації на землю. Класифікатор мав рекомендаційний характер.

Проте тенденції до подальшого подібнення категорій земель та підвищення уваги до конкретного напрямку використання земельної ділянки поступово формували визначальний критерій цільового землекористування. Наказом Держкомзему № 548 від 23.07.2010 було затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель. Згідно з п. 1.2 цього наказу «код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі» [9].

Таким чином, питання про зміну завдань щодо обліку земель на державний контроль за їх цільовим використанням формально нібито і не виникало. Але із затвердженням цього нормативно-правового акта окремі категорії земель зазнали поглибленого поділу на види цільового призначення, якими визначалися достатньо вузькі види землекористування порівняно з категоріями, визначеними ЗК України та існуючим Українським класифікатором цільового використання землі. Наприклад, одна категорія була поділена на 14 видів, і тільки у цій категорії кількість видів цільового призначення збільшилася у двічі. З прийняттям цього правового акта з'явилася юридична підстава для обговорення питання про наслідки невідповідності дій землекористувача даним землепорядної документації.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю» від 05.11.2009 ст. 20 ЗК України було доповнено частиною 5, згідно з якою «види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою...» [10]. Цим законодавчим приписом надання власникам та користувачам права самостійно визначати вид землекористування у межах відповідної категорії земель було зведено до меж, визначених землепорядною документацією. Як бачимо, право власників перетворилося на декларацію і фактично стримувало можливості землекористувачів змінювати напрями господарювання на землі вузькими межами, визначеними у землепорядній документації. Статтею 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 передбачалося внесення до нього інформації про цільове призначення категорій земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель [11].

Важливих змін зазнав інститут цільового землекористування з прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 17.06.2020 (далі – Закон № 711-IX). Статтю 19 ЗК України було доповнено частиною 3, згідно з якою «земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим» [12].

Отже, «вид цільового призначення», запроваджений Держкомземом України для

потреб статистики та обліку земельних ресурсів, був офіційно визнаний законодавцем критерієм визначення нецільового землекористування. У абз. 5 ч. 2 ст. 20 ЗК України наголошується: «Зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача)». Отже, згідно з цим приписом землекористувач має дотримуватися того виду діяльності, для якого йому надано земельну ділянку. Такі жорсткі обмеження, на нашу думку, не відповідають інтересам реального сектора економіки. В умовах економічної конкуренції та інших швидкоплинних змін у суспільстві та державі тільки економічна свобода може мати дієвий вплив на зростання економіки.

Проте варто відмітити і значні позитивні зрушення у напрямі розширення економічної свободи суб'єктів землекористування. До прийняття змін, передбачених Законом № 711-IX, існувала складна процедура зміни цільового призначення землі тільки за рішеннями органів влади та органів місцевого самоврядування, прийняттю яких передували складна адміністративна процедура та виготовлення нового проєкту землеустрою. Право змінити цільове призначення земельної ділянки набули землевласники та, у більшості випадків, навіть землекористувачі без рішень органів влади. За незначними винятками зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок, на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевізису, суперфіцію, тепер може здійснюватися землекористувачем і не потребує прийняття рішень органів державної влади й органів місцевого самоврядування та виготовлення нової землепорядної документації (абз. 4 ч. 2 ст. 20 ЗК України). Частиною 3 ст. 20 ЗК України в редакції Закону № 711-IX передбачено, що «категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту» [12].

Слід звернути увагу, що на відміну від Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю» від 05.11.2009, котрий лише декларував свободу для землевласників і землекористувачів, Закон № 711-IX передбачає об'єктивні критерії для розмежування приватних та публічних інтересів та визначення меж свободи господарювання землевласників та землекористувачів, він обмежує безпосередній вплив влади на свободу господарського використання останніми земельних ресурсів. У разі виникнення потреби у зміні цільового призначення земельної ділянки землекористувач або землевласник має подати відповідні відомості до Державного земельного кадастру (ч. 4 ст. 20 ЗК України). Тобто, за новими правилами, свобода визначення категорії земель та цільового призначення земельної ділянки обмежується видом функціонального призначення території, передбаченим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту, що має значно розширити економічні можливості заінтересованих осіб у здобутті корисних властивостей земельних ділянок. Одночасно відбувається подальше поглиблення поділу земельних ресурсів на окремі види цільового призначення. Постановою Кабінету Міністрів України № 821 від 28.07.2021 було затверджено додаток № 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» та додаток № 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок». Додатком № 59 здійснено подальше подрібнення видів цільового призначення земельних ділянок. Наприклад, землі сільськогосподарського призначення тепер поділені на 19 видів [13].

Таким чином, зберігається тенденція до подрібнення видів цільового призначення земель та звуження юридичних можливостей землекористувачів обирати способи використання земельних ресурсів без внесення відповідних змін. З іншого боку,

землекористувачам у широкій сфері земельних правовідносин надано свободу змінювати цільове призначення земельних ділянок. За таких умов процедура зміни цільового призначення земельної ділянки для відповідної категорії суб'єктів, принаймні зараз, вбачається як така, що має нормативно-явочний характер.

В умовах, коли законодавча влада робить дієві кроки у напрямі розширення свободи землекористувачів, виконавча влада постійно звужує межі цільового землекористування конкретних суб'єктів. Внаслідок подальших подрібнень видів цільового призначення може об'єктивно скластися ситуація, коли цільове землекористування перетворюється на нецільове. При цьому санкції за нецільове землекористування набули загрозливого характеру навіть для власників земельних ділянок.

Нещодавно у судовій практиці постало питання про можливість застосування засобів примусового впливу до власників земельних ділянок, які використовували їх не за цільовим призначенням. У справі № 477/2330/18 за позовом заступника керівника Миколаївської місцевої прокуратури Миколаївської області до трьох власників земельних ділянок, які отримали їх для ведення особистого селянського господарства, прокурор просив відповідачів примусово припинити право власності на спірні земельні ділянки, скасувати видані їм свідоцтва про таке право та зобов'язати відповідачів повернути ці ділянки у власність держави. Позов обґрунтовувався тим, що зазначені особи використовували свою власність не за цільовим призначенням, а саме: для користування надрами (добували на цих ділянках пісок). Суд першої інстанції відмовив прокурору у позові. Суд навів правову позицію, висловлену Верховним Судом України у рішенні від 18 серпня 2010 р. у справі № 6-21895св09. Апеляційний суд задовольнив позов прокурора. Велика Палата Верховного Суду, розглядаючи касаційну скаргу одного з відповідачів, мала відповісти на питання про те, чи передбачає чинне законодавство підстави для примусового припинення права власності на земельну ділянку у зв'язку з її нецільовим використанням. Велика Палата Верховного Суду, обговорюючи наявність законної підстави припинення права власності позивачів на земельні ділянки, у своїй постанові підтримала позицію апеляційного суду та визнала законною підставою для примусового припинення права власності на земельні ділянки – положення пункту «а» частини першої статті 143 ЗК України (п. 31 постанови), зазначивши у п. 36 постанови: «...формулювання приписів статей 140, 141 і 143 ЗК України частково дублюються, а стаття 143 ЗК України має назву «Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку», тобто поєднує підстави припинення у судовому порядку як права власності, так і права користування земельною ділянкою» [14]. Отже, судовою владою створений новий шкідливий прецедент, оскільки працюватиме він на перерозподіл земельних ресурсів і дестабілізацію майнового обороту, тож стане дієвим правовим засобом боротьби за перерозподіл земельних ресурсів.

Висновки. Вид цільового призначення земельної ділянки, запроваджений виконавчою владою для потреб статистичного обліку земельних ресурсів, тепер набув юридичного значення як критерій неправомірної поведінки у формі нецільового землекористування. Тенденції розвитку інституту цільового землекористування мають внутрішньо суперечливий характер. У законодавстві спостерігається тенденція до поглиблення обмежень для землевласників та землекористувачів у визначенні напрямів використання закріплених за ними земельних ділянок. Одночасно законодавча влада вживає заходів щодо розширення можливостей споживачів земельних ресурсів змінювати цільове призначення земельних ділянок з обов'язковою фіксацією таких змін. І все ж, в умовах відкриття ринку землі, загострення конкуренції за земельні ресурси, перманентних удосконалень класифікації видів цільового призначення земель, одночасного існування трьох порядків реалізації права на зміну цільового призначення земельних ділянок, навіть землевласник не може почуватися впевнено та знаходиться під загрозою санкцій за нецільове землекористування та ризиків порушення порядку зміни цільового призначення земельної ділянки. За таких обставин видаються несумірними і занадто радикальними санкції, встановлені ст. 21, підпунктом «г» ч. 1 ст. 141 та пунктом «а» ст. 143 ЗК України, якими передбачено примусове припинення права користування земельною ділянкою та права власності на неї у зв'язку з використанням її не за цільовим призначенням. Законодавство у цій частині потребує вдосконалення у напрямі звуження сфери застосування зазначених санкцій.

Список використаних джерел

1. Мірошниченко А. М. Проблемні правові питання поділу земель на категорії. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2005. № 12 (50). С. 42–51. *EUCON*. URL : <https://euconlaw.com/problemni-pravovi-py-tannya-podilu-zemel-na-kategoriyi>.
2. Лобуцько А. В. Еволюція розвитку поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням: історія, методологія. *Землепорядний вісник*. 2015. № 11. С. 17–21.
3. Коваленко С., Хархан А. Порівняльний аналіз розподілу земель на категорії в Україні та зарубіжних країнах. *Технічні науки та технології*. 2017. № 3. С. 171–178.
4. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель : розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 р. № 70-р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.
5. Конституція України від 28.06.1996. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
6. Земельний Кодекс України : Закон України від 25.10.2001. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
7. Український класифікатор цільового використання землі (УКЦВЗ), затверджений листом Держкомзему України від 24.04.1998 № 14-1-7/1205. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1205219-98#Text>.
8. Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 24.04.2008 № 14-17-11/4203. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v4203675-08#Text>.
9. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель : наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#n17>.
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю : Закон України від 05.11.2009. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1702-17/ed20180401#Text>.
11. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
13. Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України : постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text>.
14. Постанова Великої Палати Верховного Суду у справі № 477/2330/18 від 14.12.2022. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109390160>.

Надійшла до редакції 25.03.2024

Прийнято до опублікування 02.04.2024

References

1. Miroshnychenko, A. M. (2005) Problemni pravovi pytannya podilu zemel na katehorii [Problematic legal issues of land division into categories]. *Biuletyn Ministerstva yustytysii Ukrainy*. № 12 (50), pp. 42–51. *EUCON*. URL : <https://euconlaw.com/problemni-pravovi-py-tannya-podilu-zemel-na-kategoriyi>. [in Ukr.].
2. Lobuncko, A. V. (2015) Evoliutsiia rozvytku podilu zemel za yikh katehoriiamy yak osnovnym tsilovym pryznachenniam: istoriia, metodolohiia [The evolution of the development of land division according to their categories as the main purpose: history, methodology]. *Zemleporiadnyi visnyk*. № 11, pp. 17–21. [in Ukr.].
3. Kovalenko, S., Kharkhan, A. (2017) Porivnialnyi analiz rozpodilu zemel na katehorii v Ukraini ta zarubizhnykh krainakh [Comparative analysis of land distribution by category in Ukraine and foreign countries]. *Tekhnichni nauky ta tekhnolohii*. № 3, pp. 171–178. [in Ukr.].
4. Pro skhvalennia Kontseptsii Zahalnodержavnoi tsilovoi prohramy vykorystannia ta okhorony zemel [On the approval of the Concept of the National target program of land use and protection] : rozporiadzhennia Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 19.01.2022 r. № 70-r. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>. [in Ukr.].
5. Konstytutsiia Ukrainy vid 28.06.1996 [Constitution of Ukraine dated June 28, 1996]. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>. [in Ukr.].
6. Zemelnyi Kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine] : Zakon Ukrainy vid 25.10.2001. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. [in Ukr.].
7. Ukrainskyi klasyfikator tsilovoho vykorystannia zemli (UKTsVZ), zatverdzenyi lystom Derzhkomzemu Ukrainy vid 24.04.1998 № 14-1-7/1205 [Ukrainian land use classifier (ULUC), approved by the letter of the Derzhkomzem of Ukraine dated 04.24.1998 No. 14-1-7/1205]. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1205219-98#Text>. [in Ukr.].
8. Lyst Derzhavnoho komitetu Ukrainy iz zemelnykh resursiv vid 24.04.2008 № 14-17-11/4203 [Letter of the State Committee of Ukraine on Land Resources dated 04/24/2008 No. 14-17-11/4203].

URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v4203675-08#Text>. [in Ukr.].

9. Pro zatverdzhennia Klasyfikatsii vydiv tsilovoho pryznachennia zemel [On the approval of the Classification of land use types] : nakaz Derzhavnoho komitetu Ukrainy iz zemelnykh resursiv vid 23.07.2010 № 548. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#n17>. [in Ukr.].

10. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo sproshchennia poriadku nabuttia prav na zemliu [On making changes to some legislative acts of Ukraine regarding the simplification of the procedure for acquiring land rights] : Zakon Ukrainy vid 05.11.2009. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1702-17/ed20180401#Text>. [in Ukr.].

11. Pro Derzhavnyi zemelnyi kadastr [About the State Land Cadastre] : Zakon Ukrainy vid 07.07.2011. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>. [in Ukr.].

12. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo planuvannia vykorystannia zemel [On amendments to some legislative acts of Ukraine regarding land use planning] : Zakon Ukrainy vid 17.06.2020. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>. [in Ukr.].

13. Pro vnesennia zmin do deiakykh aktiv Kabinetu Ministriv Ukrainy [On making changes to some acts of the Cabinet of Ministers of Ukraine] : postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 28.07.2021 № 821. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text>. [in Ukr.].

14. Postanova Velykoi Palaty Verkhovnoho Sudu u spravi № 477/2330/18 vid 14.12.2022 [Resolution of the Great Chamber of the Supreme Court in case No. 477/2330/18 dated 14.12.2022]. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109390160>. [in Ukr.].

ABSTRACT

Ihor Aliksieienko, Iryna Paterylo. Development trends of the institute of targeted land use in Ukraine (problems and prospects). The article attempts to analyze the changes in the legislation of Ukraine on the targeted use of land resources by owners and land users in order to identify trends in the development of this institution of land law in the conditions of market relations. Conclusions were made about the contradictory nature of the development of legislation in this area. There is a steady tendency to break down the legally defined categories of land into types of purpose and increase their number, which leads to an unjustified restriction of the economic freedom of economic entities in the use of land resources belonging to them. On the other hand, there is a tendency to significantly simplify the procedure for changing the intended purpose of a significant number of land plots, up to the possibility for landowners and land users to independently make decisions about changing the intended purpose of land.

In the legislation, there is a tendency to deepen the restrictions for landowners and land users in determining the directions of use of the land plots assigned to them. In the conditions of the opening of the land market, intensifying competition for land resources, permanent improvements in the classification of land purpose types, the simultaneous existence of 3 orders of exercising the right to change the purpose of land plots, even the landowner cannot feel confident and is under threat of sanctions for non-purpose land use and risks of violation of the procedure for changing the purpose of the land plot. The legislation in this part needs improvement in the direction of narrowing the scope of application of these sanctions.

Keywords: *land law, land legal relations, categories of land, agricultural land, institute of targeted land use.*