

УДК 330.15:332.2](477)

DOI <https://doi.org/10.37687/2413-7189.2021.1-4.9>

Пархоменко М. М.,

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри історії та права

ДВНЗ «Донецький національний технічний університет»

ORCID: 0000-0001-6993-6534

Кандала Н. О.,

магістр кафедри геодезії та будівництва підземних споруд

ДВНЗ «Донецький національний технічний університет»

ORCID: 0000-0002-9672-4163

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

PROBLEM ISSUES OF LAND TARGET PURPOSE IN UKRAINE

Статтю присвячено дослідженню актуальних питань цільового і раціонального використання земель та їхньому співвідношенню. У статті міститься застереження щодо сумнівності деяких юридичних режимів, наявних категорій земель, які не є досконалими через недостачу повного заповнення теоретичного змісту. Оскільки у статтях Земельного Кодексу України прописано, що землі використовуються тільки у відповідності до їхнього цільового призначення, тому потрібно законодавчо збільшити перелік різновидів земель, залучивши до нього увесь Земельний фонд України, та установити правовий режим кожної із них.

На основі проведеного дослідження сформульовано, що земельна ділянка як об'єкт юридичних відносин є предметом, який наразі визначається такими стандартними властивостями речей, як матеріальність і тілесність, оскільки поєднує в собі елемент земної поверхні, який характеризується таким показником, як відносне відокремлення земної поверхні, особливо земельної території, що підтверджується невизначеними лініями межі земельної ділянки.

Розглянуто актуальні питання про цільове використання земель, раціональне використання земель та їхнє співвідношення. З'ясовано, що неточне визначення цільового призначення ділянки надалі гальмує ефективний державний контроль за використанням та охороною земель, адже відшукаати у чинній нормативно-правовій базі нормативи раціонального земельного використання, що відповідають «екзотичному» цільовому призначенню, зазвичай дуже складно або взагалом неможливо. Проаналізовано методи і механізми впливу держави на земельні правовідносини загалом, а також на поведінку суб'єктів таких відносин; запропоновано шляхи вдосконалення державної політики у сфері забезпечення належного використання земель. Ще ніде не закріплені нові, покращені пропозиції щодо цього та уточнення чинного законодавства стосуються удосконалення наявного порядку визначення і зміни цільового призначення земельних ділянок, а також розподілення їх за категоріями врегулювання.

Ключові слова: право власності на землю, цільове призначення земель, категорія земель, планування території, зонування.

The article is devoted to the study of topical issues of land use, rational land use and their relationship. The article contains a warning about the doubtfulness of some legal regimes, existing categories of land that are not perfect due to the lack of complete filling of the theoretical content. Since the articles of the Land Code of Ukraine stipulate that lands are used only in accordance with their intended purpose, it is necessary to legally increase the list of land types, including the entire Land Fund of Ukraine, and establish the legal regime of each of them.

Based on the study, it is formulated that land as an object of legal relations is a subject that is currently determined by such standard properties of things as materiality and corporeality, because it combines an element of the earth's surface, which is characterized by such an indicator as relative separation of the earth's surface. land area, which is not confirmed by the definition of the boundaries of the land.

Topical issues of targeted land use, rational land use and their ratio are considered. It was found that inaccurate determination of the purpose of the site further hampers effective state control over land use and protection, because to find in the current legal framework standards of rational land use that meet the "exotic" purpose, usually the most difficult or in general impossible. Methods and mechanisms of state influence on land legal relations in general, as well as on the behavior of the subjects of such relations are analyzed, ways to improve state policy in the field of ensuring proper land use are proposed. The proposals concern the improvement of the existing procedure for determining and changing the purpose of land plots, as well as their division into categories, the settlement of new, improved proposals in this regard and the clarification of existing legislation.

Key words: land ownership, purpose of lands, category of lands, territory planning, zoning.

Постановка проблеми. Ринкові умови змінюють потреби та мету діяльності громадян, підприємців та юридичних осіб, тому виникає сучасна проблема використання земельної ділянки, яка належить їм, на право власності за іншим цільовим призначенням. Тому виникають правові проблеми щодо поділу земель за цільовим призначенням. Наявність визначених законом відповідних вимог до використання земельних ділянок за відповідним цільовим призначенням має велике практичне і наукове значення.

Однією із провідних галузей національного права нині є земельне право, яке розкриває сутність земельних відносин, цільове призначення земель і покликане забезпечувати їхнє цільове використання, захист і збереження.

На жаль, існування цього правового інституту в нинішніх реаліях виявляє низку розходжень, що ставить під сумнів не лише результативність виконання його правових норм, але й утворює низку прогалин у відносинах щодо встановлення прав власників земельних ділянок і несанкціонованого розподілу землі у нашій країні загалом.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У різні часи дослідженню цільового призначення та ефективного використання земель були присвячені роботи як сучасних українських дослідників, так і науковців інших держав і часів, таких як А. П. Гетьман, Г. С. Башмаков, І. О. Іконицька, М. І. Краснов, П. Ф. Кулинич, А. М. Мірошніченко, Н. І. Титова, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульга та багато інших.

Незважаючи на велику кількість наукових робіт і постійність досліджень у цієї сфері, ще чимало проблем у сфері цільового призначення та ефективного використання земель залишаються не досить дослідженими, що спричинює різні проблеми під час застосування цих норм.

Метою роботи є визначення теоретично-правової природи цільового призначення земельних ділянок, пошук способів адаптування наявного розподілу земель відповідно до потреб землевласників та землекористувачів, визначення сучасного поняття «цільове призначення земельних ділянок», що допоможе уникнути плутанини у національному законодавстві.

Удосконалення раціонального використання земельних запасів слугуватиме приросту об'єму виробництва добірної та екологічно чистої продукції, захисту продовольчої безпеки України, збільшенню експорту виробництва сільськогосподарських товарів, а також збереженню ландшафтного і заповідного різноманіття країни.

Виклад основного матеріалу. Земля є унікальним і вичерпним ресурсом, тому потрібно здійснювати всі можливі дії заради збереження її корисних властивостей, серед яких отримання корисних властивостей від земельної площі. Зміст визначення «цільове призначення» є фундаментальним у земельному законодавстві.

На нинішньому етапі розвитку земельних відносин і створення незалежного ринку землі вдосконалення потребує правова структура поняття «земельна площа». Сутність механізму здійснення прав на землю – надання власнику гарантій матеріального і процесуального права. На це спрямовані розмежування і співвідношення під час використання матеріальних і процесуальних прав, підтвердження їхнього юридичного призначення. Кожному матеріальному земельно-правовому принципу відповідає процесуальний земельно-правовий принцип, який одночасно із правовими нормами інших сфер права та іншими способами організаційно-правового впливу призводить до здійснення матеріальних і земельно-правових принципів певним чином відповідно до методів гарантування прав на земельну площу.

Право володіння земельною ділянкою поширюється у її межах на земну кулю, на водні об'єкти, ліси і вічнозелені насадження, які на ній перебувають, коли інше не підтверджено законом, не порушує права інших осіб, та не поширюється на простір, що перебуває над і під поверхнею ділянки і потрібний для зведення житлових, виробничих та інших забудівель і споруд.

На думку О.В.Бурлаченко, своєрідні риси правового режиму земельних ділянок не є такими значущими, аби пропонувати потребу у створенні правознавцем окремої категорії об'єктів цивільних прав. До того ж у випадку індивідуального складання окремих категорій об'єктів цивільних прав, до якої би відносилася земельна ділянка, все одно до цієї категорії об'єктів було потрібно використовувати норми цивільного законодавства, які розкривають правовий устрій речей [1, с. 15–16].

На основі аналізу ст. 79 ЗКУ [2] впливає такий висновок, що земельна ділянка у правовому відношенні є фактично площиною, що визначається наявністю ділянки та чітко врегульованих меж, які є замкненою лінією лише в уявленні і не існують у практичній реальності. Водночас земельна ділянка як об'єкт права володіння є правовою структурою, непозбавленою матеріальності, оскільки є юридичною формою залучення у цивільно-майнові відносини такого природного джерела, як земля.

Зважаючи на це визначення, земельна ділянка як об'єкт юридичних відносин є предметом, який формулюється такими стандартними властивостями речей, як матеріальність і тілесність, оскільки поєднує в собі елемент земної поверхні, який характеризується таким показником, як відносне відокремлення земної поверхні, особливо земельної території, що підтверджується невизначеними лініями меж земельної ділянки.

А. Н. Ніязова визнає, що земельна ділянка як предмет права визначається передусім «цільовим призначенням» [3, с. 11]. Цільове призначення є такою правовою властивістю земельної ділянки особистого

володіння, яка згідно з ч. 3 ст. 20 ЗКУ може перетворюватися навіть з ініціативи її землевласника, але в узгодженості, визначеній законодавством, яке завбачає участь у такій зміні органів державної влади [2].

Слід зазначити, що у контексті правового аналізу властивостей земельної ділянки потрібно знати про існування такої ознаки, як цільове призначення кожної земельної площі, послідовність зміни якої врегульоване земельним правом. Ми визнаємо, що ця властивість є універсальною та зобов'язана враховуватися у відкритому визначенні твердження «земельна ділянка».

Визначення поняття «склад земель» знаходиться у ст. 18 ЗК України [2]. Окрім того, згідно зі ст. 19 цього ж Кодексу площі України розподіляються на деякі різновиди залежно від їхнього цільового призначення. Слід зауважити, що ЗК України не містить термін «цільове призначення земельної площі». Замість нього у ст. 1 Закону України «Про землеустрій» [4] зафіксовано, що цільове призначення земельної площі – це користування земельною територією за призначенням, врегульованим на підставі нормативної документації землевпорядкування в утвердженому законодавством порядку.

Цільове призначення є досить важливою рисою не лише для визначення юридичного режиму земельних ділянок, але і для зобов'язання не порушувати упорядкованість, затверджену чинним законодавством, іншими словами, не здійснювати правопорушень.

За ст. 20 ЗК України [2] ми ознайомлюємося із послідовністю формулювання і зміни цільового призначення земельних площ. Згідно з нею зарахування земель до того чи іншого виду виконується за свідченням рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідним чином до їхньої компетенції. Змінювання цільового призначення земельних площ виконується за структурою землевпорядкування стосовно їх вилучення. За ініціативи землевласників виконується зміна цільового призначення земельних площ особистого володіння. Різновиди користування земельною територією в межах чіткої категорії земель (окрім земель аграрного призначення та земель охорони) розкриваються його господарем або користувачем самотужки в межах вимог, установлених законом до володіння земель цих різновидів, з урахуванням містобудівної та землевпорядкувальної нормативної документації.

Доцільне, цільове та розумне використання земель в Україні слід визнати найважливішим завданням усіх суб'єктів відносин у сфері землекористування. Ця аксіома не виявляє жодних заперечень. Повернемося передусім до земельного законодавства. Під час трактування ст.5 ЗКУ [2], де йдеться про основи земельного законодавства, розумне користування землею є фундаментом, який підтримується законодавчою основою землекористування.

До того ж аналіз правової літератури дає змогу зробити висновок, що крім ознаки «цільове користування землею», яка є принципом земельного законодавства і права, існує ознака «раціональне користування землею».

Земельний кодекс України у п. «а» ч.1 ст. 91 [2] насамперед покладає на господаря земельної ділянки зобов'язання використовувати її за цільовим призначенням. До цього ж відноситься і фундаментальний обов'язок користувача земельної ділянки, за яким у п. «а» ч. 1 ст. 96 Земельного кодексу України [2] теж встановлений такий обов'язок, як користування за її цільовим призначенням.

Враховуючи характер наведених нормативно-правових актів, традиційно виникає упередження, що цільове користування землями – це юридичний принцип, який має властивості лише для земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Але це розуміння найбільш розповсюджене серед практикуючих юристів.

Думки науковців щодо цільового користування землями дуже різняться. Окремі з них характеризують цільове використання землі через отримання максимального ефекту за досягнення цілей землекористування, але такий ефект є непрямим і враховується через вигідну взаємодію землі з іншими природничими елементами.

Наступним раціональним землекористуванням вважають користування земельною територією таким засобом, який забезпечує постійне економічне зростання, котре не стає причиною порушення відновлюваних особливостей природи і погіршення екологічних елементів навколишнього природного середовища. До того ж існує таке міркування, згідно з яким раціональне використання землі завбачає здобуток максимального ефекту у планах землекористування. Отже, на підставі зазначеного вище цілком можна зробити такий правовий висновок, що корисність у землекористуванні зводиться до максимального задоволення потреб суб'єкта використання земель у разі нанесення цій земельній території мінімальної шкоди. Нині держава застосовує переважно імперативний механізм впливу на громадські відносини; іншими словами, земельно-правові відносини утворюються та розвиваються під постійним авторитарним тиском. Цей тиск здійснюється через належні органи державної влади, які виявляють земельні правопорушення, мають відповідні покладені на них функції, що дозволяють притягувати порушників до відповідальності. Проте, як з'ясується, головний акцент слід робити не на управлінні державою земельними правовідносинами, а на розвитку такого формування правової поведінки учасників земельних правовідносин, за якою у зазначених суб'єктів не виникає намір учинити земельне правопорушення.

О.С. Мірошніченко [5, с. 45] виділяє таку класифікацію адміністративно-правових засобів охорони земельних правовідносин: «юридичні правила і норми; контролювання використання земель; відновлювальні заходи; запобіжні заходи із попередження правопорушень у сфері земельних відносин; заходи виконавчого примусу, що використовуються з метою застереження, вчинення правопорушень у царині захисту земельних відносин і притягнення правопорушників до адміністративної відповідальності».

У ЗКУ нормами земельного законодавства визначені гарантії прав на земельну ділянку землекористувачів. До того ж один із розділів Земельного Кодексу України називається «Гарантії прав на землю» [2], який містить три підрозділи: захист прав на землю; відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам; вирішення земельних спорів, які можна розглядати як окремі види правових гарантій. Попередній аналіз дозволяє зробити висновок про недостатність чіткого теоретичного визначення та законодавчо сформованої системи юридичних гарантій у галузі земельних правовідносин.

Фундаментом юридичних гарантій забезпечення законності адміністративно-правових відносин, які утворюються, змінюються і припиняються з приводу земельної ділянки, є комплекс юридичних норм та юридичних засобів їхньої реалізації, за допомогою яких здійснюється законне володіння, використання, розпорядження земельними ділянками та їхня охорона. Передусім ми аргументуємо тим, що саме у нормах права та законодавства передбачені умови, способи, схеми, напрямки, які, по-перше, розкривають межі поведінки співучасників цих громадських відносин, по-друге, передбачають заходи відповідальності до недобросовісних суб'єктів.

В. В. Носик [6, с. 169], висловив таку позицію, що наявний адміністративний порядок встановлення і зміни цільового призначення земельних ділянок є бар'єрним фактором у реформуванні розвитку земельних відносин, тому що не дає право власнику земельної ділянки легко використовувати і розпоряджатися такою ділянкою для задоволення тих чи інших потреб, а також реалізувати гарантоване Конституцією України право власності на землю.

Питання про цільове призначення земель регламентується такими законодавчими актами: Земельним Кодексом України від 25 жовтня 2001 року № 2768 – III [2], законами України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року № 962-IV [7], «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV [4], «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 року № 161-№ XIV [8]. Однак думка, що юридичне поле у цьому питанні є цілком законодавчо врегульованим, не є однозначною. Нині у громадян, які володіють земельними ділянками сільськогосподарського призначення за правом власності, досить часто з'являється потреба використовувати їх для

підприємницьких цілей, а не для ведення звичайного сільськогосподарського виробництва, тому виникає потреба у раціональній зміні цільового призначення земельної ділянки, яка у чинному земельному законодавстві не передбачається.

Згідно зі статтею 36 Закону України «Про охорону земель» [9, с. 64] можна зробити висновок, що зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення дозволяється лише за умови аргументування корисності такої зміни в узгодженні із чинним законом. Стаття 20 Закону України «Про охорону земель» [7] знайомить нас із послідовністю визначення і зміни цільового призначення земельних ділянок. Згідно із цією статтею занесення земель до тієї чи іншої групи здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування згідно з їхніми правами. Зміна цільового призначення земельних ділянок виконується за проектами землепорядкування щодо їх відведення. Окрім того, за ініціативою власників земельних ділянок виконується зміна цільового призначення земельних ділянок особистої власності. Типи застосування земельної ділянки в межах відповідних різновидів земель (окрім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або землекористувачем вільно в межах вимог, затверджених законом до використання земельних ділянок цього різновиду, з урахуванням містобудівної документації та документації землепорядкування.

Серед перепон реалізації індивідуальних земельних прав виступає, по-перше, цільове призначення земельної ділянки, яке відзначається в юридично установленому документі не відповідно до виду земель, а згідно з її функціональним призначенням, що врегульовано Класифікацією [10] видів цільового призначення земель; нормативний порядок визначення цих типів породжує сумніви. Такий метод цільового призначення земельної ділянки значно зменшує можливості власника, підпорядковуючи його межами чітко визначеної та обмеженої мети використання.

По-друге, неаргументованим видається цільове призначення земельної ділянки, яка визначається не метою використання, а за типом господарської діяльності. Згідно зі ст. 20 Земельного кодексу України [2] земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їхнім володарем або землекористувачем тільки в межах вимог до використання земель певного типу призначення, затверджених ст. 31, 33-37 цього Кодексу, а саме фермерського господарства, персонального селянського господарства, сінокосіння та випасання різної худоби, садівництва, овочівництва та ведення підсобного господарства. Незрозумілим є відсутність ведення ринкового сільськогосподарського виробництва, про яке йдеться у ст. 22 Земельного кодексу

України та яке відображено у більшості законодавчих актів, здобутого громадянами внаслідок виділення земельної частки (паю). Таке теоретично-правове формулювання обмежує юридичні права громадян щодо використання земельної ділянки для сільськогосподарських потреб, оскільки громадянин-власник земельної ділянки, наприклад, для ведення фермерського господарства не матиме змоги її використовувати без реєстрації такого господарювання насамперед для власних потреб. Водночас вид господарювання не повинен впливати на обсяг прав та обов'язків щодо використання, відновлення, охорони, захисту належних земель та на їхній юридичний режим.

По-третє, Земельним кодексом України передбачається тривала процедура зміни цільового призначення земельної ділянки, аналогічна процедурі здобуття прав власності на землю. Як і процес безкоштовного отримання земельної ділянки, врегульований ч.6-10 ст.118 Земельного кодексу України, процес зміни цільового призначення передбачає розроблення та узгодження такого проєкту, затвердження рішення про його схвалення і на цій підставі створення нового правостановлюючого нормативного документа на земельну ділянку, який обмежує право власника у вільному та мобільному одержанні рішення про злагоженість використання земельної площі. Приймаючи належне рішення, уповноважений орган використовує лише утверджену процедуру без вживання зазначених критеріїв щодо перспективи зміни цільового призначення.

Проблема ще у тому, що сам факт проходження тяжкої і довготривалої процедури у разі недостатчі встановлених стандартних обмежень щодо використання земельної ділянки для тих чи інших потреб уже є проблемою для власника, оскільки під час застосування правил районування місцевості власник зазвичай самостійно вирішує питання про цільове використання згідно із затвердженими обмеженнями.

Проблемним є стан, коли земельна ділянка може водночас відноситися до кількох різновидів земель. Це передусім усуває принцип необхідності цільового використання земель і можливість змін цільового призначення земельної ділянки. Співвідношення між режимами інших різновидів земель чинним законодавством на відповідному рівні не врегульовано. Тому виникають юридичні зіткнення між режимами використання наявних різновидів земель, що призводить до необхідності пошуку шляхів їхнього вирішення.

Раціональним буде визначати узгодженість порядку встановлення і зміни цільового призначення з якісними характеристиками земель, що дозволить створити розширену практику переведення земель з одного різновиду в інший без необхідного аргументування із подальшим погіршенням їхніх якісних ознак. До того ж стаття 26 Закону України «Про

охорону земель» [7] констатує, що фундаментом розподілу земель на різновиди є зонування земель через процедуру класифікації їх на групи за природними характеристиками.

Окрім того, потрібно переглянути механізм зміни цільового призначення земель, в якому має бути не процедурні моменти, а властивості належної земельної площі та далекосяжне проєктування території, тобто чіткі критерії, які зумовлюють можливість чи, навпаки, обмеження використання земельної ділянки для вирішених потреб. У відсутності такого типу обмежень зміна цільового призначення має здійснюватися за спрощеною програмою на підставі нормативної документації із землеустрою шляхом створення нового правостановлюючого документа за заявою власника. З урахуванням існування затверджених обмежень (наприклад, недозволеність розташування виробничих об'єктів у житловій чи екологічній зоні) зміна цільового призначення не здійснюється взагалі або проходить за умови запровадження спеціальних досліджень чи експертиз. Подальший етап має завбачати трансформацію цільового призначення земель шляхом заповнення практичним розумінням законодавства про районування через визначення обмежень, які застосовуються у разі затвердження юридичного режиму належних земель, що передбачає можливість обрання поведінки власника земельної площі не за принципом «можна все, що передбачено», а виходячи із принципу «можна все, що не заборонено».

Слід зазначити, що законодавство і донині значною мірою збудоване не на принципах розкриття того, що є цільовим призначенням, а на засадах установлення обмежень і правил щодо використання певних земель. Під час впровадження зазначених рекомендацій відмова від принципу неодмінного використання земель за цільовим призначенням відобразатиме реальний стан речей.

Найважливішим конституційним принципом, який відкриває юридичну природу соціальної функції права власності, є її зобов'язальний зміст, надзвичайно актуальний саме для земельних відносин. Зазначений принцип має забезпечувати використання земельної ділянки відповідно до тих пріоритетів спрямованості, які визначені під час планування території. Згодом власник чи земельний користувач за будь-яких обставин мусить не лише дотримуватися певних обмежень чи заборон, але і використовувати її практично, відповідно до визначеної мети (цільового призначення), а надалі – згідно із вивченим районуванням. Передусім це стосується земель, які підпорядковуються засобам виробництва у сільському господарстві, використання яких є обов'язком власника.

Недоліком актуальної класифікації різновидів земель можна вважати її «роз'єднаність», що зумовлено назвою останнього, дев'ятого різновиду

земель – «землі промисловості, транспорту.. та іншого призначення». Таке визначення дає змогу органам державної влади та органам місцевого самоврядування на практиці застосовувати законодавство у «творчому сенсі» під час прийняття рішень щодо врегулювання і зміни цільового призначення земельних ділянок. Водночас неточне визначення цільового призначення ділянки надалі гальмує ефективний державний контроль за використанням та охороною земель, адже відшукати у чинній нормативно-правовій базі нормативи раціонального земельного використання, що відповідають «екзотичному» цільовому призначенню, завжди дуже складно або загалом неможливо.

Висновки. Нині наукового дослідження потребує механізм забезпечення права власності на землю під час реформування інституту цільового призначення земель в Україні.

Деякі юридичні режими наявних категорій земель не є досконалими через нестачу

повного заповнення теоретичного змісту. Оскільки у статті 91, 96 ЗК України [2] прописано, що землі використовуються тільки відповідно до їхнього цільового призначення, слід законодавчо збільшити перелік різновидів земель, увівши до нього увесь Земельний фонд України, та установити правовий режим кожної із них. Спільним рішенням із удосконалення чинного порядку визначення і зміни цільового призначення земельних ділянок, а також розподілення їх за категоріями є врегулювання нових і покращених пропозицій щодо цього та уточнення чинного законодавства. Наприклад, у ЗУ «Про Державний земельний кадастр» указується, що облік у поземельній книзі здійснюється лише за основним цільовим призначенням, тож залишається поза ним. Тому варто зосередити увагу на фіксуванні усіх, навіть незначних деталей, які мають відношення до установлення і зміни цільового призначення земельних ділянок.

Список використаних джерел:

1. Бурлаченко О.В. Земельный участок в системе недвижимого имущества : автореф.дисс.канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. Уральская государственная юридическая академия. Екатеринбург, 2006. 30 с.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001р. №2768-III. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2002. № 3-4. ст.27
3. Ниязова А.Н. Гражданско-правовое регулирование личных неимущественных отношений в Кыргызской Республике : автореф. дис.. канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. Алматы, 1999. 24 с.
4. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003р. №858-IV Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. ст. 282.
5. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ : Правова єдність, 2013. 544 с.
6. Носік В.В. Право власності на землю українського народу: монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
7. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. Ст. 349.
8. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV. Відомості Верховної Ради України. 1998. № 46-47. Ст.280.
9. Синецька О. Щодо цільового призначення земельних ділянок. *Вісник прокуратури*. 2007. № 12. С. 63-68.
10. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548. *Офіційний вісник України*. 2010. № 85 (15.11.2010). Ст. 3006.