

*Кондратенко Д. Ю.,**аспірант кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ПРАВОВА ФОРМА ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ

Анотація. Розкрито сутність та зміст інвентаризації земель як виду їх обліку. Встановлені основні функції інвентаризації як виду обліку та державно-управлінської ролі в сфері регулювання земельних відносин. Визначені особливості нормативно-правового регулювання проведення інвентаризації земель в Україні. В умовах земельного ринку та сучасного стану обліку земель інвентаризація повинна розглядатися, перш за все, з точки зору державного управління як засіб контролю та елемент підготовки ринку землі до його повноцінного запуску. Відзначено, що інвентаризація земель виступає одним із головних та першочергових засобів забезпечення законності функціонування ринку земель на етапі його запровадження та відкриття продажу земель сільськогосподарського призначення. Досліджено основні проблеми ефективності інвентаризації земель за сучасним законодавством України. Інвентаризація використовується як елемент моніторингу, інформаційного забезпечення, а також контролю за якістю здійснення суб'єктами земельних відносин своїх повноважень, а щодо органів публічного управління – контролю за ефективністю реалізації ними своїх повноважень в сфері використання земель, які знаходяться в зоні їх відповідальності. Зроблено висновок, що інвентаризація земель повинна розумітися як засіб реалізації державою ефективного земельного політики шляхом своєчасного, повного та достовірного моніторингу стану організаційного забезпечення правового режиму, правового титулу земельних ділянок, релевантності та валідації відповідної інформації в Державному земельному кадастрі, а також оперативного усунення виявлених невідповідностей в правовстановлюючих документах або реєстраційних даних щодо кожної конкретної земельної ділянки. Констатовано, що законодавче регулювання інвентаризації земель вимагає певного уточнення саме для цілей надання ще більшої прозорості ринку землі. В судовому порядку передбачається вирішення питання, яке стосується встановлення розміру завданих реальному власнику земельної ділянки збитків. Розроблено пропозиції з підвищення рівня ефективності інвентаризації як засобу контролю за законністю функціонування ринку землі. Таким чином, законодавче регулювання інвентаризації земель, а також підвищення ефективності процедур з її проведення та постійний моніторинг таких процедур сприятиме транспарентності відносин на ринку землі, а також якості державного управління земельними ресурсами України.

Ключові слова: інвентаризація земель, облік земель, земельний кадастр, управління земельними ресурсами.

Постановка проблеми. Відкриття сучасного ринку земель та відповідне закріплення на законодавчому рівні засобів правового регулювання цього ринку з боку держави передбачає впровадження земельного законодавства в напрямку вирішення

ключової проблеми всієї сфери земельних відносин – інвентаризації земель. Після прийняття низки нормативно-правових актів щодо трансформації земель із державної власності у власність територіальних громад, а також подолання тривалого періоду невизначеності у земельній справі, постає логічне питання, яке стосується остаточного визначення власників земельних ділянок, встановлення їх титулів, та упорядкування земельного кадастру. Без ефективного регулювання функціонування ринку землі викликає великі ризики протиправного вибуття земельних ділянок, особливо сільськогосподарського призначення, від законних власників та їх акумуляції у третіх осіб. Така ситуація здатна завдати непомірної шкоди інтересам держави, територіальних громад та власне приватних осіб. Викладене об'єктивує необхідність проведення інвентаризації земель, особливо шляхом перевірки достовірності даних щодо їх цільового призначення, з метою унеможливлення виведення, наприклад, земель сільськогосподарського призначення із власності громад. Так само потребує перевірки достовірності правовстановлюючих документів на земельні ділянки, а також їх розмір. Останнє набуває особливої актуальності через можливі обмеження щодо володіння землями певного сукупного розміру (площі). Таким чином, інвентаризація земель виступає одним із головних та першочергових засобів забезпечення законності функціонування ринку земель на етапі його запровадження та відкриття продажу земель сільськогосподарського призначення.

Стан дослідження. Проблематика організаційно-правового забезпечення проведення інвентаризації земель ставала центральним предметом досліджень в роботах таких представників земельно-правової науки, як А.А. Алексенко, В.Я. Даугуль, О.С. Дорош, Н.В. Дудяк, М.І. Лакатош, А.Г. Мартин та інших. Окремі аспекти правової регламентації інвентаризації земель були предметом уваги в роботах таких правників: В.І. Андрійцева, Д.В. Бусуйок, В.М. Єрмоленка, І.І. Каракаша, П.Ф. Кулінич, В.В. Носіка, М.В. Шульги та інших.

Мета статті. Метою даної статті є визначення окремих недоліків сучасного стану організаційно-правового забезпечення проведення інвентаризації земель як окремої правової форми обліку, яка має забезпечувати прозорість земельного ринку в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Інвентаризація як процес упорядкування та управлінський засіб оптимізації наявних ресурсів є надзвичайно дієвим інструментом розкриття існуючого економічного потенціалу земельних відносин. В умовах земельного ринку та сучасного стану обліку земель інвентаризація повинна розглядатися, перш за все, саме з точки зору державного управління як засіб контролю та одночасно елемент підготовки ринку землі до його повноцінного запуску. У зв'язку з цим пропонується аналізувати

організаційно-правові засади здійснення інвентаризації земель за чинним законодавством з урахуванням наступних аспектів та потенційно важливих характеристик самої процедури інвентаризації:

- по-перше, інвентаризація дає змогу визначити реальний стан існування земельного фонду, виявивши власників та первинні правостановлюючі документи, тобто історію становлення правового титулу кожної земельної ділянки;
- по-друге, інвентаризація виступає способом перевірки законності формування Державного земельного кадастру, достовірності внесених в нього даних та їх відповідності правостановлюючим документам;
- по-третє, це спосіб уточнення дійсного стану земельних активів держави;
- по-четверте, і це видається найголовнішим, інвентаризація повинна і може розглядатися як управлінська дія, оскільки вона своїми результатами відкриває здатності для виникнення нових юридичних наслідків, тобто надає можливість виправлення фактів протизаконного вибуття земель від їх реальних первинних власників. Відбувається уточнення їх правового статусу шляхом отримання підстав для відміни всіх попередніх протизаконних дій із земельною ділянкою.

Безперечно, що сьогодні існують відповідні теоретико-методологічні та практичні можливості для проведення інвентаризації земель, викладені як в доктрині земельного права, так і у відповідних нормативно-правових актах.

Н.В. Дудяк та Д.О. Крупіца з цього приводу вказують, що «інвентаризація земель є одним із головних елементів системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну базу прийняття адекватних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин. Тому для подальшого розвитку земельної реформи та вдосконалення земельних відносин пріоритетними напрямками є покращення порядку та системи ведення Державного земельного кадастру з урахуванням зарубіжного досвіду та моніторингу земель, забезпечення землевласників і землекористувачів інформацією про правовий статус земельних ділянок з метою використання цієї інформації у процесі здійснення господарської діяльності, економічного стимулювання, раціонального використання та охорони земель і виконання фіскальної функції держави» [4, с. 113]. Таким чином, дослідники звертають увагу, що інформаційна функція інвентаризації є однією з головних, оскільки забезпечує достовірність інформації щодо земельної ділянки. Саме результати інвентаризації згодом стають підставою для прийняття, з поміж іншого, рішень фінансового характеру. Останнє розкриває і зміст контрольної функції інвентаризації як управлінської діяльності в сфері регулювання земельних відносин.

А.П. Вервейко, Н.В. Волкодав стверджують, що облік земель, зокрема шляхом їх інвентаризації, сприяє повноцінній реалізації управлінського потенціалу органів державної влади та місцевого самоврядування в сфері формування земельного фонду й раціонального землекористування. [1, с. 168–169]. Г.А. Нестеренко та І.В. Бідун вважають, що інвентаризація розглядається як спосіб одержання первинних відомостей для надання земельних ділянок громадянам, ведення обліку земель. Інакше кажучи, інвентаризація повинна забезпечити створення «первинного земельного кадастру», на базі якого стало б можливим ведення чергових кадастрових планів (карт) із відображенням усіх об'єктів кадастрового обліку [9].

М.І. Лакатош вважає, що інвентаризація «є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку; це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою раціонального землекористування та усунення причин можливого порушення земельного законодавства» [7, с. 158–160]. Наведені точки зору демонструють, що інвентаризація визнається науковцями як засіб реалізації державою своєї контролюючої та наглядової функції на ринку земельних ресурсів, встановлюючи при цьому, що результати інвентаризації виступають засобом виправлення недоліків системи управління земельними ресурсами.

Таким чином, можна стверджувати, що інвентаризація використовується як елемент моніторингу, інформаційного забезпечення, а також контролю за якістю здійснення суб'єктами земельних відносин своїх повноважень, а щодо органів публічного управління – контролю за ефективністю реалізації ними своїх повноважень в сфері використання земель, які знаходяться в зоні їх відповідальності.

Саме тому А.Г. Мартин наголошує, що інвентаризація земель повинна мати статус державної управлінської функції, і її основними завданнями має бути:

- забезпечення достовірності, повноти та релевантності відомостей щодо всіх без винятку земель в Україні;
- забезпечення валідації картографічних та інших відомостей щодо правостановлюючих документів на кожну земельну ділянку;
- забезпечення інформації щодо існуючих обмежень використання земельної ділянки [8].

З одного боку, наведений перелік функцій відповідає потребам обліку будь-якого економічного ресурсу. З іншого – вчений звертає увагу на надзвичайно важливий елемент регулювання ринку землі – встановлення обмежень використання тих чи інших земельних ділянок. Саме остання детермінанта функціонального навантаження інвентаризації як державно-управлінської функції розкриває значущість та високий рівень відповідальності за проведення інвентаризації.

Останнє сприймається О.С. Дорошем як елемент забезпечення ефективного ринкового механізму для здійснення, наприклад, правочинів із земельними ділянками, в тому числі сільськогосподарського призначення [3, с. 25–27]. Ми погоджуємося із такою позицією дослідника, оскільки, перш ніж відкрити ринок земель, необхідно провести їх облік, визначити реальний стан земельних ресурсів, здійснити перевірку на законність підстав для набуття права власності тими особами (як публічного, так і приватного права), які номінально є власниками чи користувачами земельних ділянок. Таким чином, інвентаризація виступає елементом формування обсягу можливостей та повноважень територіальних громад та суб'єктів приватного права в сфері управління наявними земельними активами.

Крім того, інвентаризація, як форма обліку земель, виступає також елементом системи захисту прав землекористувачів, оскільки саме на підставі інформації, яка вноситься в Державний земельний кадастр України після інвентаризації земель, землекористувачі отримують можливість визначити розмір збитків і втрат, що наносяться їм неправомірними діями третіх осіб [10; 6].

До речі, в контексті реформування системи місцевого самоврядування та утворення об'єднаних територіальних громад, інвентаризацію слід вважати необхідним елементом реалізації державної політики децентралізації, оскільки саме за рахунок її проведення стає можливою фактична передача земель з державної в комунальну власність, що суттєво підвищує економічний потенціал та спроможність об'єднаних територіальних громад. Як стверджують В.Я. Даугуль та А.А. Алексенко, проведення інвентаризації земель у цьому випадку полягає у необхідності формування земельних ділянок, тобто визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, встановлення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру [1, с. 24–27]. Враховуючи викладене вище, цілком логічним уявляється, що ефективність інвентаризації земель залежить від якості її законодавчого забезпечення.

При цьому слід, в першу чергу, звернути увагу на той факт, що чинне земельне законодавство видається недостатньо ефективним при забезпеченні проведення інвентаризації земель. Справа в тому, що Земельний кодекс України (далі – ЗК України) взагалі не містить визначення «інвентаризація земель», а також не закріплює процедури її проведення. Натомість, відповідно до ч. 2 ст. 79–1 ЗК України саме інвентаризація земель є одним із способів, наприклад, формування земельних ділянок державної чи комунальної власності [5]. Таким чином, законодавець визначає, що одним із правових наслідків інвентаризації є формування земельної ділянки, а також фактичне набуття нею певного титулу, але при цьому не забезпечує належний рівень правового закріплення цієї процедури на рівні ЗК України.

Звертає на себе увагу зміст ст. 203 ЗК України, яка визначає облік якості та кількості земель. Так, відповідно до цієї статті, «облік кількості земель – це відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожен земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами. Облік якості земель – це відображення у відомостях і документах даних, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів» [5].

Номінально наведені вище визначення, з урахуванням висновків за результатами дослідження теоретичних надбань сучасних вчених, демонструють, що інвентаризація і є засобом такого обліку. Але в такому випадку, на нашу думку, доцільно доповнити ст. 203 ЗК України частиною 3 наступного змісту:

«3. Облік кількості земель та облік якості земель здійснюється в тому числі і шляхом проведення інвентаризації земель в порядку, визначеному Законом України «Про землеустрій», з урахуванням особливостей, які визначаються Кабінетом Міністрів України».

Запропоноване формулювання норми ч. 3 ст. 203 ЗК України автоматично відсилає до Закону України «Про землеустрій», а також до Постанови Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», які складають правову основу сучасної інвентаризації земель.

Так, відповідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій», «інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, вико-

ристовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування» [14]. Цей же закон визначає особливості проведення інвентаризації, наприклад, сільськогосподарських земель, суб'єктів проведення інвентаризації, а також вимоги до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Крім того, названий закон закріплює обов'язковість внесення відповідних відомостей щодо земельних ділянок за результатами інвентаризації земель до Державного земельного кадастру.

В свою чергу, Закон України «Про Державний земельний кадастр» встановлює в ст. 21, що відомості про межі та цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, з поміж іншого, на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель [12]. Така ж норма міститься і в п. 97 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [12]. Натомість видається необхідним звернути увагу на суттєвий недолік законодавчого забезпечення процесу інвентаризації земель саме в Законі України «Про землеустрій». Так, ст. 35 цього Закону, яка власне і встановлює основні засади інвентаризації, не закріплює ознак правових наслідків проведення інвентаризації у випадку виявлення за її результатами порушення законодавства щодо права власності чи користування земельними ділянками. Зокрема, доцільно доповнити її нормою, яка б чітко фіксувала відновлення порушеного права особи, якщо таке порушення встановлено за результатами інвентаризації земель. При чому без необхідності судового вирішення такого конфлікту. Тому пропонуємо доповнити статтю 35 Закону України «Про землеустрій» частиною шостою наступного змісту:

«У випадку, якщо за результатами проведення інвентаризації земель буде встановлено невідповідність відомостей про їх якість та кількість у Державному земельному кадастрі, або встановлені факти невідповідності правових підстав набуття права власності, розпорядження, використання таких земельних ділянок фактичним обставинам та даним, підтвердженим в ході проведення інвентаризації, в тому числі, але не виключно у випадку невідповідності способу та характеру використання земельної ділянки її цільовому призначенню або порушення обмежень її використання, результати інвентаризації визнаються підставою для поновлення порушеного права на земельну ділянку особи приватного та/або публічного права, із законного володіння якої така земельна ділянка була вилучена. Ці дані інвентаризації вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє всіх зацікавлених осіб».

Таким чином, наведені зміни завершатимуть логіку контрольної функції інвентаризації та її сутності як способу обліку земельних ресурсів. Більше того, таке доповнення вбачається логічним з огляду на норми, що містяться в Постанові Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов

Кабінету Міністрів України», зокрема щодо цілей інвентаризації. Так, відповідно до п. 2–3 цієї постанови, «інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Державна інвентаризація земель проводиться шляхом формування земельних ділянок незалежно від форми власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру» [13]. Наведені норми багато в чому дублюють та деталізують положення ЗК України, Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також доводять необхідність і доцільність запровадження реальних інструментів відновлення порушених прав, виявлених в ході інвентаризації земель. Останнє наділяє інвентаризацію, як спосіб обліку земель, необхідним рівнем утилітарності та раціональності, що здатне підвищити загальний рівень ефективності державного регулювання земельних відносин.

Висновки. Таким чином, підсумовуючи результати проведеного дослідження, слід акцентувати увагу на необхідності наступних висновків. По-перше, інвентаризація земель повинна розумітися як засіб реалізації державою ефективної земельної політики шляхом своєчасного, повного та достовірного моніторингу стану організаційного забезпечення правового режиму, правового титулу земельних ділянок, релевантності та валідації відповідної інформації в Державному земельному кадастрі, а також оперативного усунення виявлених в ході інвентаризації невідповідностей в правовстановлюючих документах або реєстраційних даних щодо кожної конкретної земельної ділянки. Інвентаризація – це засіб обліку земель і, одночасно, сукупність контрольних функцій відповідних органів державної влади, метою яких є відновлення порушених прав реальних титульних власників земельних ділянок. Інвентаризація як елемент обліку земельних ділянок виступає одночасно потужним інструментом контролю за станом законності на ринку землі з боку держави.

По-друге, законодавче регулювання інвентаризації земель вимагає певного уточнення саме для цілей надання ще більшої прозорості ринку землі. Зокрема, на законодавчому рівні в Закон України «Про землеустрій» запропоновано внесення змін щодо деталізації правових наслідків проведення інвентаризації земель, особливо на той випадок, якщо за їх результатами встановлено факти порушення закону при здійсненні продажу земельних ділянок. Зокрема, нами пропонується закріпити імперативну норму, яка встановлює обов'язковість відновлення порушених прав власників земельних ділянок без судової процедури в частині відновлення законним власником права власності на земельну ділянку, або відновлення іншого титулу по відношенню до неї. В судовому ж порядку передбачається вирішення питання, яке стосується встановлення розміру завданих реальному власнику земельної ділянки збитків.

Загалом уточнення законодавчого регулювання інвентаризації земель, а також підвищення ефективності процедур з її проведення та постійний моніторинг таких процедур – все це сприятиме транспарентності відносин на ринку землі, а також якості державного управління земельними ресурсами України.

Література:

1. Вервейко А.П., Волкодав Н.В. Аналіз використання земельних ресурсів за результатами земельної реформи (на прикладі адміністративного району). *Вісник ХНАУ*. 2008. № 4. С. 167–174.
2. Даугуль В.Я., Алексенко А.А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Харків : Фактор, 2018. 176 с.
3. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. *АгроСвіт*. 2015. № 11. С. 24–30.
4. Дудяк Н.В., Крупіца Д.О. Теоретичні основи актуальних проблеми грошової оцінки земель України. *Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади* : Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Херсон, 06-07 березня 2018 р. Херсон : ДВНЗ «ХДАУ», 2017. С. 111–113.
5. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1833>.
6. Кулинич П.Ф. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва як засіб охорони сільськогосподарських земель: правові питання. *Часопис Київського університету права*. 2007. № 2. С. 121–126.
7. Лакатош М.І. Необхідність проведення інвентаризації земель в Україні. Організаційно-правові передумови. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Географія. Землеустрій. Природокористування»*. 2013. Вип. 2. С. 156–161.
8. Мартин А.Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах. URL: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87.
9. Нестеренко Г.А., Бідун І.В. Інвентаризація земель як основний компонент у земельному кадастрі та системі управління земельними ресурсами (на прикладі Ківерцівського району Волинської області). *Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія «Економіка АПК»*. 2013. № 20(2). С. 153–158.
10. Носік В.В. Відшкодування збитків і втрат у земельному праві України. *Юридичний журнал*. 2003. № 5. С. 68–72.
11. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
12. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.
13. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>.
14. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/858-15#n8>

Kondratenko D. Land inventory as a legal form of land registry

Summary. The essence and content of land inventory as a form of their registering are covered. The basic functions of inventory as a type of registering and state-administrative function in the field of regulation of land relations are established. The features of the legal regulation of land inventory in Ukraine are

determined. In the context of the land market and the current state of land registry, inventory should be considered primarily from the point of view of public administration, as a means of control and at the same time an element of preparation of the land market for its full-fledged launch. It is noted that the land inventory is one of the main and paramount means of ensuring the legality of functioning of the land market at the stage of its introduction and opening of sale of agricultural land. The main problems of the effectiveness of land inventory under the current legislation of Ukraine are investigated. Inventory is used as an element of monitoring, information support, as well as control over the quality of executing powers by the subjects of land relations, and as regards public administration bodies – as control over the effectiveness of the exercise of their powers in the use of land which is within their area of responsibility. It is concluded that land inventory should be understood as a means of implementation of effective land policy by the state through timely, complete and reliable monitoring of the status of organizational and legal support of the legal regime, the legal title of land plots,

the relevance and validation of relevant information in the State Land Cadastre, as well as prompt elimination of discrepancies found during the inventory of title documents or registration data for each specific land plot. It is stated that the legislative regulation of land inventory requires some clarification for the purpose of providing even greater transparency of the land market, and the court procedure provides for resolving the issue related to determining the amount of damage caused to the real owner of the land plot. Suggestions for improving the efficiency of inventory as a means of controlling the legality of functioning of the land market have been developed. Thus, legislative regulation of land inventory, as well as improving the efficiency of its conducting and ensuring permanent monitoring of these procedures will contribute to the transparency of relations in the land market, as well as the quality of public management of land resources of Ukraine.

Key words: land inventory, land registry, land cadastre, land resource management.