

РОЗДІЛ 6

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2021.65.35>

ПРИНЦИП РІВНОСТІ СУБ'ЄКТІВ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ: ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Костяшкін І. О.,

*доктор юридичних наук, професор
завідувач кафедри трудового,
земельного та господарського права,
Хмельницького університету управління
та права імені Леоніда Юзькова*

Бригінець О.О.,

*доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри конституційного,
адміністративного та фінансового права,
Хмельницького університету управління
та права імені Леоніда Юзькова*

Костяшкін І.О., Бригінець О.О. Принцип рівності суб'єктів права власності на землю: проблеми правового забезпечення

Становлення нових суб'єктів права власності на землю в Україні безперечно вимагає необхідність формування сучасного механізму правового забезпечення діяльності таких суб'єктів, узгодження їх інтересів як між собою так і з державними та самоврядними інституціями, що забезпечують охорону земель та захист земельних прав суб'єктів власності. Відтак особливого значення на сучасному етапі реформування відносин власності на землю набуває змістовне наповнення принципу рівності суб'єктів права власності на землю. У представленій роботі проведено аналіз співвідношення права власності на землю Українського народу та інших суб'єктів права власності, за наслідками якого зроблено висновок, що принцип рівності не може бути застосований до Українського народу, як суб'єкта власності на землю оскільки право власності народу стосується усіх земель в межах державного кордону України. В статті знаходять розвиток положення наукових досліджень, що розглядають право власності на землю Українського народу, як первинне та абсолютне право, яке поширюється на всі землі України.

Також розкрито особливості здійснення права власності в межах окремих форм, що відрізняється за рядом ключових критеріїв: функціональним призначенням, механізмом набуття та реалізації, порядком припинення. Відтак зроблено висновок, що суб'єкти права власності на землю (окремих правових форм), мають дещо інший обсяг прав в рамках реалізації окремих правомочностей, що обумовлено різним рівнем забезпечення суспільних та приватних інтересів.

Значна увага приділена рівності суб'єктів права власності на землю, що реалізується через правові механізми захисту права власності, та відображено на рівні норм Конституції України, щодо забезпечення захисту прав усіх суб'єктів права власності, неприпустимості протиправного позбавлення права власності, а також норм Земельного кодексу України, щодо невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею. Звернуто увагу на забезпечення правої охорони земель, що стосується рівною мірою усіх суб'єктів права власності на землю.

Ключові слова: право власності на землю, суб'єкти власності, рівність власності, форма власності.

Kostyashkin I.O., Briginets O.O. Principle of equality of subjects of land ownership: problems of legal regulation

The formation of new subjects of land ownership in Ukraine undoubtedly requires the formation of a modern mechanism for legal support of such entities, coordination of their interests both among themselves and with state and self-governing institutions that ensure land protection and protection of land rights property. Therefore, at the present stage of reforming land ownership relations, the content of the principle of equality of subjects of land ownership acquires special significance. The presented work analyzes the relationship between land ownership of the Ukrainian people and other subjects of ownership, the results of which concluded that the principle of equality can not be applied to the Ukrainian people as a subject of land ownership because the ownership of the people applies to all lands within the state border of Ukraine. The article develops the provisions of scientific research that considers the right of ownership of the land of the Ukrainian people as a primary and absolute right that applies to all lands of Ukraine. The peculiarities of exercising the right of ownership within certain forms are also revealed, which differs in a number of key criteria: functional purpose, mechanism of acquisition and realization, order of termination. Therefore, it is concluded that the subjects of land ownership (certain legal forms) have a slightly different scope of rights in the exercise of certain powers, due to the different level of public and private interests. Considerable attention is paid to the equality of subjects of land ownership, which is realized through legal mechanisms of protection of property rights, and is reflected at the level of the Constitution of Ukraine on protection of rights of all subjects of property rights, inadmissibility of illegal deprivation of property Code of Ukraine, on non-interference of the state in the exercise of citizens, legal entities and territorial communities of their rights to own, use and dispose of land. Attention is paid to ensuring the right to protection of land, which applies equally to all subjects of land ownership.

Key words: land ownership, subjects of ownership, equality of ownership, form of ownership.

Постановка проблеми. В основу реформування економічних відносин в Україні покладено трансформацію права власності через демонополізацію державної власності та запровадження інших форм власності. Поява нових суб'єктів, а відповідно і форм власності на землю, вимагає постійного вдосконалення правових механізмів, що визначають зміст прав та обов'язків таких суб'єктів, їх співвідношення як між собою так і з іншими державними та громадськими інституціями. За таких умов виникає запит на формування теоретичних та правових засад забезпечення принципу рівності у відносинах власності на землю з урахуванням меж його реалізації та проблем правового забезпечення, що обумовлює актуальність запропонованого дослідження.

Стан опрацювання. Теоретико-правові дослідження принципу рівності суб'єктів права власності, які знаходять своє відображення в сучасних наукових працях В. І. Андрейцева, О.В. Дзери, І. І. Каракаша, Н.С. Кузнєцової, П. Ф. Кулинич, В. В. Носіка, Я. М. Шевченко, М. В. Шульги, та інших, є важливим фактором, на етапі завершення реформаційних процесів у сфері власності на землю. Однак, у теорії земельного та цивільного права проблеми правового забезпечення принципу рівності суб'єктів права власності залишаються мало дослідженими, що негативно впливає на стан законодавчого забезпечення реалізації конституційних положень щодо права власності Українського народу загалом та окремих суб'єктів, зокрема, і як наслідок, зумовлює проблеми соціально-економічного, демографічного, екологічного, правового характеру.

Мета статті. Критичний аналіз існуючого правового механізму здійснення принципу рівності суб'єктів права власності на землю в контексті збалансування суспільних та приватних інтересів.

Виклад основного матеріалу. Конституція України[1] містить норму-принцип, відповідно до якої всі суб'єкти права власності рівні перед законом (ст. 13). У розвиток такого підходу Цивільний Кодекс України (надалі ЦК України) [2] аналогічно передбачає рівність суб'єктів права власності перед законом та рівні умови здійснення своїх прав. При цьому до суб'єктів права власності ЦК України відносить Український народ, фізичних та юридичних осіб а також державу Україна, Автономну Республіку Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права. Враховуючи відповідні законодавчі положення виникає питання співвідношення права власності Українського народу та інших суб'єктів права власності, а також забезпечення принципу рівності між такими суб'єктами в межах окремих форм права власності.

Враховуючи конституційні положення про віднесення до об'єкта права власності Українського народу землі, її надр, атмосферного повітря, водних та інших природні ресурси, які знаходяться в межах території України, її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони, спробуємо проаналізувати принцип рівності суб'єктів права власності з врахуванням відповідних об'єктів. На жаль, право власності Українського народу на землю не визначено Земельним кодексом України[3], який передбачає положення щодо забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, прирівнюючи фактично всі три форми власності на землю, закріплені цим же кодексом, що

зумовлює безпосереднє використання норм Конституції України та ЦК України при дослідженні правового регулювання відповідних правовідносин.

Конституція України закріплює право власності Українського народу на всі землі (ст. 13) і водночас гарантує рівність усім суб'єктам права власності перед законом. Серед таких суб'єктів в сфері земельної власності Конституція України виділяє громадян, юридичних осіб та державу (ст. 14), а в подальшому визначаючи правові засади місцевого самоврядування дозволяє віднести до складу таких суб'єктів територіальні громади сіл, селищ, міст (ст. 142). Трактують вказаних положень Конституції України не є усталеним в наукових дослідженнях, що розглядають вказану норму як націоналізацію всіх земель України, та виключність загальнонародної власності (В.З. Янчук, В. Л. Мунтян), або пропонують відмовитись від таких конституційних положень, що мають взаємовиключний характер (П. Ф. Кулинич[4, с.13]). Зокрема, В. Л. Мунтян розглядає, Український народ носієм права виключної власності на землю як на національне багатство, при цьому правомочність розпорядження землею Український народ делегує Верховній Раді України, а повноваження володіння і користування залишаються формально юридично закріпленими за ним[5, с.77]. Дещо подібні підходи висловлювались в роботах В. І. Семчика, який пропонував розглядати норму ст. 13 Конституції України, як право Українського народу на всю земельну територію України в межах існуючих кордонів. Поєднуючи політичні та правові аспекти В. І. Семчик розкривав право народу на всю цілісну земельну територію як вираз політичного панування держави України над певною частиною земної кулі, як право держави та її уповноважених органів здійснювати щодо землі передбачені законами правомочності власника. Водночас, Український народ як суб'єкт права власності на землю в межах держави й адміністративно-територіальних утворень, на думку вченого, має право повною мірою розпорядитися належними народу землями: надавати їй в постійне і тимчасове користування (в оренду), або передати окремі ділянки у приватну власність фізичних і юридичних осіб, або продати їх. Це виняткове право власності Українського народу, яке здійснюється від його імені органами державної влади і місцевого самоврядування[6].

Певне поєднання права власності на землю Українського народу та держави можна простежити у поглядах М. В. Шульги, який розглядав встановлення виключної власності народу України на землю, через перехід земель України – самостійній і суверенній державі. Зміст виключності права народу України на землю зводиться до того, що питання, які торкаються землі як національного багатства, на думку М. В. Шульги, не можуть вирішуватись поза волею народу[7, с.79].

Спеціальні дослідження права власності на землю Українського народу дозволили В. В. Носіку поєднати відповідне право народу, яке має передусім публічно-правовий характер із іншими формами власності чи землекористування[8, с.197]. Розвиваючи відповідні підходи, вчений стверджує, право Українського народу володіти землею не виключає, а, навпаки, передбачає можливість і необхідність використання землі на різних правових підставах, передбачених у законі. Розвиваючи вказані підходи, а також погляди І. І. Каракаша [9], щодо права поділеної власності, І. О. Костяшкін, веде мову про необхідність розмежування права власності на землю Українського народу та всіх інших суб'єктів права власності. Зокрема, право власності народу на землю є абсолютним щодо визначення форм використання такої власності чи розпорядження землями аж до зміни державного кордону. Натомість конкретний землевласник (у процесі первинного розподілу земель органами державної влади та місцевого самоврядування, уповноваженими представляти Український народ) отримує обмежене право, не маючи абсолютної свободи щодо користування та розпорядження землею, оскільки межі такої свободи наперед визначені земельним законодавством або взагалі нівельовані через запровадження певних обмежень, зокрема мораторію на відчуження земель. Крім того, безперечним є той факт, що власність у приватного власника на земельну ділянку може бути відчужена у суспільних інтересах поза волею такого власника, тоді як право власності на землю в межах державного кордону може бути змінено лише за рішенням самого власника тобто Українського народу [10, с.213].

Підтримуючи вказану позицію, можна стверджувати про похідний характер окремих форм власності відносно права власності народу яке є первинним. Більше того існування права приватної чи інших форм власності перебуває у прямій залежності від волі народу або його представницького органу, який визначає можливих суб'єктів такої власності або взагалі обмежує можливість існування права приватної власності. Відтак, у відношенні Українського народу чи суб'єктів які реалізують право власності від його імені застосування принципу рівності суб'єктів права власності є недоцільним та фактично неможливим оскільки інших суб'єктів права власності на рівні конституційної регламентації Українського народу не існує. За таких умов, принцип рівності права власності на землю не стосується Українського народу як суб'єкта власності на всі землі в межах державного кордону, що утворюють основне національне багатство.

В даному випадку право власності Українського народу не є тотожним державній чи комунальній власності, які повинні розглядатись в контексті забезпечення принципу рівності суб'єктів права власності на

землю, що обумовлює наступну частину нашого дослідження. Завданням реформи земельних відносин, як визначено в Постанові Верховної Ради України “Про земельну реформу”, є перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність. Вказана постанова питання визначає необхідність формування ефективного балансу інтересів в процесі формування та здійснення права власності в межах різних правових форм відповідно до встановленого в законодавстві порядку. Адже Конституція України розглядає принцип рівності у двох площинах: рівність усіх суб’єктів права власності перед законом та можливість набуття і реалізації права власності на землю громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Тобто Конституція гарантує рівність суб’єктів власності в рамках визначених законом. Подібне правове регулювання вимагає більш детального аналізу наявних суб’єктів права власності на землю та правової регламентації їх правомочностей з метою встановлення змісту принципу рівності права власності на землю в рамках існуючого правового регулювання.

З прийняттям Закону України «Про форми власності на землю» вся система і структура українського земельного законодавства аж до 2002 року вибудовувалась з огляду на закріплені три форми власності на землю: державну, колективну та приватну, без врахування положень Конституції України, у якій ці форми власності не були визначені [11]. Суттєві корективи форм власності на землю були внесені відповідно до чинного ЗК України з 1-го січня 2002-го року коли були закріплені нові форми власності на землю – приватну, державну і комунальну, що істотно впливає на визначення правового режиму земель, здійснення прав на землю, використання землі для задоволення приватних і суспільних інтересів.

Необхідність завершення реформаційних процесів у земельній сфері потребує певної теоретико-правової визначеності щодо форми власності на землю з урахуванням принципу рівності суб’єктів власності. В економічному розумінні, за твердженням І. І. Каракаша, визначення власності як привласнення (присвоєння) індивідом предметів природи, насамперед, освоєння землі за допомогою певної суспільної форми у вітчизняній літературі є усталеним [12, с.96]. Разом з тим деякі вчені висловлюють позицію необхідності відмови від юридичного закріплення економічних форм власності. На думку Я. М. Шевченко, поняття «форми власності» є суто економічною, а не правовою категорією. Тому зайвим є сам поділ форм власності, оскільки єдино можливою формою існування для правових відносин власності є саме право власності, яке може виявлятися як індивідуальне, коли є один суб’єкт, і загальне – коли наявна множинність суб’єктів [13, с.20]. Аналогічної позиції притримуються і інші вчені, які стверджують про існування одного права власності з єдиним, однаковим для всіх власників набором повноважень (змістом), у якого можуть бути лише різні суб’єкти [14], та відмічають застарілий характер поділу права власності на землю за формами [15, с.314; 16, с.168].

Аналіз запропонованих підходів передбачає дослідження особливостей здійснення права власності окремими суб’єктами залежно від наявних правових форм. Зокрема, заслуговує на підтримку позиція М. В. Шульги, за якою рівність форм власності на землю в правовому аспекті навряд чи можлива. Про це свідчить, наприклад, той факт, що підстави і порядок виникнення, здійснення, зміни та припинення права власності на землю не однакові для всіх форм. Так, держава, будучи власником землі, через свої органи має право вилучати земельні ділянки, передавати їх у власність, оренду. Громадянин, виступаючи суб’єктом права приватної власності на земельну ділянку, або взагалі не може здійснювати подібних дій, або здійснює їх не в повному обсязі [7, с.76].

Ще більш різною є відмінність окремих форм права власності на землю виходячи з їх функціонального призначення, що в свою чергу відображається на особливостях реалізації права відповідними суб’єктами власності. Зокрема, склад земель державної власності, що носить виключний характер спрямований переважно на забезпечення загальносуспільних інтересів і передбачає, в більшості випадків необхідність витрачання бюджетних коштів з метою забезпечення утримання та охорони таких земель (землі оборони; природно-заповідного фонду; лісогосподарського призначення; під державними установами, закладами освіти, зон відчуження тощо). Деякі подібну спрямованість функціонального призначення мають землі комунальної власності, публічний характер використання яких підпорядкований інтересам відповідної громади. Натомість землі приватної власності використовуються на власний розсуд у своїх інтересах суб’єктами відповідного права, наділяючи їх значно ширшою автономією.

Аналіз повноважень суб’єктів права власності на землю в межах окремих форм дає можливість розкрити особливості реалізації принципу рівності таких суб’єктів. Зокрема, при визначенні володіння землями державної та комунальної власності законодавець застосовує принцип виключення коли до земель державної власності віднесено всі землі в межах державного кордону крім земель комунальної та приватної власності (ст.84 ЗК України). А до земель комунальної власності віднесено усі землі в межах територіальних громад крім земель державної та приватної власності (ст.83 ЗК України, п. 24 Перехідних положень ЗК України), що дає підстави вести мову про володіння землями відповідно до закону.

При цьому відповідно до п. 9. розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону право власності на земельні ділянки (як безпосередній об'єкт) державної та комунальної власності реалізується після державної реєстрації права власності на відповідну земельну ділянку. Відповідний принцип діє стосовно земель приватної власності у зворотному порядку з огляду положення ст. 125 ЗК України, яка пов'язує момент виникнення права власності на земельну ділянку з моментом державної реєстрації цього права. Тобто визначення об'єкту державної та комунальної власності відбувається шляхом виключення приватної власності, натомість приватна власність виникає лише внаслідок формування та набуття права на конкретну земельну ділянку.

Коли ж мова йде про здійснення права власності в рамках окремих форм то різниця ще більш відчутна. Зокрема, органи державної влади та місцевого самоврядування які реалізують право державної та комунальної власності лише виступають від імені власника: держави та територіальної громади і наділені зовсім іншими повноваженнями, аніж приватні власники, оскільки їх діяльність чітко регламентовано на законодавчому та підзаконному рівні, їх діяльності властивий метод імперативних вказівок, а мета використання земель підпорядкована суто суспільним інтересам, що найбільш яскраво відображено через визначення земель виключної комунальної та державної власності. Водночас реалізація державної та комунальної власності носить переважно опосередкований характер через передачу земельних ділянок окремим суб'єктам (як правило державним чи комунальним підприємствам) на визначених правових титулах.

Право приватної власності реалізується переважно самим власником у своїх інтересах та забезпечує суспільні інтереси у зворотному напрямку – задовольняючи інтереси приватні. При цьому приватний власник наділений значно ширшою автономією у здійсненні власних повноважень. Забезпечуючи власні інтереси від використання землі, він реалізує також суспільний інтерес у якісному використанні земель через законодавчо визначені обмеження здійснення відповідного права та необхідність раціонального використання земель.

Порядок реалізації права розпорядження також визначає відмінності у повноваженнях суб'єктів права власності на землю. Зокрема, коли мова йде про землі державної чи комунальної власності, розпорядження відбувається виключно в порядку проведення земельних торгів (окрім випадків, встановлених та регламентованих ЗК України), і навпаки, лише за волевиявленням особи, з урахуванням встановлених обмежень, коли об'єктом відчуження виступають землі приватної власності.

Натомість принцип рівності суб'єктів права власності на землю є непорушним у процесі захисту земельних прав аж до припинення права власності. Зокрема, втручання у здійснення права власності можливо лише у випадках визначених законом, як правило, у судовому порядку, що прямо передбачено в ст. 41 Конституції України. Так, примусове відчуження земельної ділянки у приватного власника в разі суспільної необхідності може бути здійснено у випадках, передбачених Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009[17], виключно у судовому порядку. Натомість, згідно, ст. 154 ЗК України встановлена заборона втручання без рішення суду органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у здійсненні власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою. Видання акту, яким порушуються права власників земельних ділянок тягне за собою його недійсність та відшкодування завданих збитків.

Аналогічно в разі необґрунтованої відмови у безоплатній передачі земельної ділянки у власність громадян у випадках, передбачених законом, особа може оскаржити відповідне рішення чи бездіяльність у судовому порядку, зобов'язавши уповноважений орган здійснити дії на захист порушеного права (ст.118 ЗК України).

Застосування принципу рівності суб'єктів земельної власності можна констатувати у відносинах щодо охорони земель, забезпечення особливих умов використання окремих категорій земель, відшкодування завданих збитків, при розгляді земельних спорів тощо. Однак і в таких випадках мова йде про рівність суб'єктів права власності перед законом, який, у свою чергу, приймається державою з метою утвердження та забезпечення прав і свобод людини через різні механізми узгодження приватних та суспільних інтересів.

Висновки. Проведений аналіз правового забезпечення принципу рівності суб'єктів права власності на землю дозволяє сформулювати окремі висновки які визначатимуть зміст вказаного принципу.

По-перше, принцип рівності не може бути застосований до Українського народу, як суб'єкта власності на землю оскільки право власності народу стосується усіх земель в межах державного кордону України і носить переважно публічно-правовий порядок регулювання та реалізації через правотворчу та правозастосовну діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування або безпосередньо народом у випадках, визначених Конституцією України. Відповідно право власності на усі землі в межах державного кордону, які належать Українському народу є первинною формою власності, що має пріоритетне значення, а інші

суб'єкти реалізують похідні форми власності, якими є право власності на землю держави та територіальних громад – публічна форма власності, та право власності на землю фізичних і юридичних осіб – приватна форма власності.

По-друге, право власності на землю в межах окремих економіко-правових форм відрізняється за рядом ключових критеріїв: функціональним призначенням, механізмом набуття та реалізації, порядком припинення, що визначають особливості здійснення права власності в межах таких форм. Відтак суб'єкти права власності на землю мають дещо інший обсяг прав в рамках реалізації окремих правомочностей, що обумовлено різним рівнем забезпечення суспільних та приватних інтересів.

По-третє, рівність суб'єктів права власності на землю перед законом стосується в першу чергу правових механізмів захисту права власності, що відображено, зокрема, на рівні норм Конституції України, щодо забезпечення захисту прав усіх суб'єктів права власності (ст. 13), та неприпустимості протиправного позбавлення права власності (ст. 41), а також норм Земельного кодексу України, невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею (ст. 5, 154, 155).

По-четверте, принцип рівності суб'єктів права власності на землю стосується охорони земель, оскільки згідно Конституції України земля перебуває під особливою охороною держави, а об'єктом особливої охорони держави є всі землі в межах території України.

Отже принцип рівності суб'єктів права власності на землю передбачає необхідність закріплення та розвитку правових механізмів захисту суб'єктів відповідного права, а також правої охорони земель, що стосується рівною мірою усіх суб'єктів права власності. Запропоновані підходи передбачають подальший поглиблений аналіз правових механізмів захисту суб'єктів права власності на землю не залежно від закріплених в законодавстві правових форм.

Список використаних джерел:

1. Конституція України : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. *Офіційний вісник України*. 2003. № 11. Ст. 461.
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001р. № 2768-III. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
4. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06 - П. Ф. Кулинич. Київ, 2011. 39 с.
5. Мунтян В. Л. Деякі актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в Україні. *Що робити? Ж-л «Дайджест»*. № 7 – 8. С. 77.
6. Семчик В. І. Ще раз про право власності на землю. *Голос України*. 2002. 19 липня.
7. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. Х. 1998. 224 с.
8. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу. Монографія. К.: Юрінком Інтер. 2006. 544 с.
9. Каракаш І. І. Право поділеної власності на природні ресурси у законодавстві України. *Право України*. 2001. № 3. С. 82–84.
10. Костяшкін І. О. Окремі аспекти права власності на землю Українського народу. *Університетські наукові записки*. 2017. № 3. С. 204–214.
11. Про форми власності на землю: Закон України від від 30 січня 1992 № 2073-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 18. Ст. 225.
12. Земельне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного та І. І. Каракаша. Видання друге перероб. і доп. К. : Істина, 2009. С. 96.
13. Шевченко Я. М. Проблеми вдосконалення правового регулювання права приватної власності : монографія. К. : Інститут держави і права ім. В. М. Корецького, 2002. 104 с.
14. Суханов Е. А. Земля как объект гражданского права. *Вести. МГУ. Серия 11. Право*. 1992. № 5. С. 32–35.
15. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія. К. : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
16. Мірошниченко А. М. Земельне право України. К.: Алтера; КНТ; ЦУЛ. 2009. 496 с.
17. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17.11.2009. *Офіційний вісник України*. 2009. № 97. Ст. 3326.