

**ДО ПИТАННЯ СОЦІАЛЬНОЇ ФУНКЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ
НА ЗЕМЛЮ ЯК УМОВИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ**

Костяшкін І. О.

*Хмельницький університет управління та права
м. Хмельницький, Україна*

В статті досліджено теоретико-правові підходи щодо раціонального використання та охорони земель в контексті забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні. Запропоновано окремі засади щодо екологічно та економічно збалансованого використання земель через поєднання приватних та суспільних інтересів у відносинах власності на землю.

Ключові слова: соціальна функція, право власності на землю, раціональне землекористування, охорона земель.

Двадцятилітній досвід земельних реформ в Україні забезпечив перерозподіл земель, значно змістивши акценти у бік гарантування права приватної власності. Зокрема, Конституція України визначає, що право власності є нерушимим, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності [1]. На доктринальному рівні обґрунтовано висновок щодо формування у земельному праві України принципу пріоритету права приватної власності на землі сільськогосподарського призначення [2, с. 5].

Дійсно, громадянське суспільство передбачає існування автономних, суверенних, вільних особистостей, які є рівними і наділені приватною власністю на умови своєї життєдіяльності. Саме приватна власність на умови життєдіяльності робить людську особистість дійсно економічно незалежною і вільною [3, с. 104; 4, с. 9].

Однак, на превеликий жаль, земельна реформа в Україні, що була спрямована на перерозподіл земель з одночасною їх передачею до інших форм власності, не забезпечила своєї основної мети щодо раціонального використання та охорони земель. Так, на законодавчому рівні цілком відкрито визнається, що стан земельних ресурсів України близький до критичного, а проведення земельних реформ не лише не розв'язало значну кількість проблем у сфері земельних відносин, а лише загострило їх [5].

На наше переконання, головною проблемою таких наслідків є відсутність реального власника на землі, який би був спроможний брати на себе усю повноту відповідальності, що пов'язана з використанням землі як умови життєдіяльності особи; та розуміння тієї соціальної функції, яку має забезпечити право власності в процесі його здійснення.

Означена ситуація вимагає аналізу концептуальних підходів щодо вироблення правових механізмів використання земель з метою забезпечення відновлення та покра-

щення їх властивостей, забезпечення продовольчої безпеки, покращення соціального становища сільських трударів – власників земель товарного сільськогосподарського виробництва. Значний вклад у питання правового обґрунтування раціонального використання та охорони земель в Україні внесли праці В.І. Андрейцева, А.Г. Бобкової, А.П. Гетьмана, П.Ф. Кулинич, В.В. Носіка, В.І. Семчика, М.В. Шульги, Н.І. Титової та інших. Однак актуальність цих питань у світлі становлення нового земельного законодавства та завершення земельної реформи лише зростає.

Оскільки реформаційні процеси в земельній сфері породили значну кількість приватних власників, виникає необхідність детального аналізу змісту відповідного правового явища в межах реалізації повноважень, що стосуються безпосереднього використання земельної ділянки через призму соціальної функції відповідного правового явища. Враховуючи значення землі як основного національного багатства, її використання вимагає від власників вжиття заходів, спрямованих на збереження та покращення властивостей, якості та цінності такого багатства. Крім того, право власності в даних умовах має відображати не лише інтереси окремого суб'єкта відповідного права, але й гарантувати загальнонаціональні інтереси, пов'язані з використанням національного багатства.

Адже, як відзначається в літературі, виконання правом власності на землю соціальної функції має ще одне правове виявлення – звуження сфери панування волі власника ділянки в загальних інтересах у ході суспільного розвитку [6, с. 334 – 336]. П.Ф. Кулинич, у цьому зв'язку, слушно зазначає, що власник, перш ніж почати використовувати належну йому на праві власності земельну ділянку, має «звірити» свої дії саме з правовими вимогами, які відображають інтереси суспільства, і таким чином він змушений підпорядкувати свої інтереси інтересам суспільства. Отже, з точки зору правового регулювання відносин земельної власності, на думку вченого, скоріше суспільство, а не власник земельної ділянки, здійснює панування над нею. Водночас підпорядкування інтересів приватного власника земельної ділянки інтересам суспільства не означає їх повного «поглинання» останніми. Адже одним із ключових інтересів суспільства є ефективне функціонування інституту приватної власності на землю та надання власникові правових можливостей для реалізації його приватної ініціативи та приватних інтересів [7, с. 229 – 230]. Відповідні підходи узгоджуються з концепцією дворівневої моделі права власності на землю, запропонованої Носіком В.В., яка передбачає здійснення різних форм права власності на землю, за умови дотримання публічних інтересів права власності на землю Українського народу.

Конституція України, фіксуючи право власності Українського народу на всі землі, при цьому закріплює стабільність окремих форм власності (визначає, що право власності є нерушимим, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності). Крім того, Конституція України також фіксує, що власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству. У ст. 41 Конституції України закріплено, що використання власності не може завдавати шкоди правам та свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [1]. Отже, суб'єктивне право необхідно розглядати як установлену законом міру не тільки можливого, але й обов'язкового поведіння самого власника.

За таких умов важливо сформулювати ключові підходи до правового механізму, який спроможний забезпечити використання землі шляхом досягнення позитивного загально-

соціального ефекту при умові відновлення властивостей земель. Зокрема, одним з базових принципів земельного законодавства є забезпечення раціонального використання та охорони земель. Вважаємо, що вказаний принцип поєднує безпосереднє використання земель з їх охороною, а тому потребує детального аналізу на сучасному етапі поєднання приватних та суспільних інтересів при здійсненні різних форм власності на землю. Причому сама охорона земель відповідно до положень Закону України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 р. [8] та ст.162 ЗК України [9] спрямована безпосередньо на забезпечення раціонального використання земель та особливого режиму їх використання. Так, відповідно до ст. 1 Закону України «Про охорону земель», охорона земель включає систему правових, організаційних, економічних технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Таке визначення у поєднанні з нормою ст. 164 ЗК України, що встановлює зміст охорони земель, до якого, зокрема, включено обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування, дало підстави окремим вченим для висновку про те, що поняття «охорона земель» включає в себе поняття «раціональне використання земель» [7, с. 57]. Це, на нашу думку, хоч і є досить спірним, однак не позбавлено об'єктивного обґрунтування, разом з тим, виходячи з тих же міркувань можна прийти і до зворотного висновку, що до включення в поняття раціонального використання і поняття охорони земель, яка якраз і спрямована на відповідне використання.

Характеризуючи раціональне використання та охорону земель, абсолютно обґрунтовано можна говорити про співпадання цих понять, але не повністю, а лише в певній частині, коли, наприклад, дотримання сівозмін забезпечує відновлення земель та отримання кращого врожаю. За таких умов досягається найбільша віддача земель за умови збереження властивостей ґрунтів. Тобто сівозмін в даному випадку включає, перш за все, використання, однак побіжно забезпечує і охорону земель. З іншого боку, вибір напрямків використання сільськогосподарських угідь, посівів сільськогосподарських культур в межах цільового призначення є прерогативою власника і не може визначатись нормами щодо охорони земель, які носять, як правило, імперативний характер. Вживаючи заходів охорони земель, пов'язаних з висадкою лісосмуг, власник одночасно підвищує ефективність використання земель, які, за таких умов, більш стійкі до ерозії та осушувань. Важливим в даному випадку є дотримання певного балансу охорони земель та їх використання як засобу виробництва та примноження капіталу, коли через охорону досягається і найбільша ефективність, що може бути відчутно не одразу, однак, обов'язково має переваги впродовж певного проміжку часу.

Доктринальні підходи в царині раціонального землекористування свого часу були висловлені Красновим М.І. і зводились переважно до економічного критерію, що передбачав досягнення максимального ефекту в здійсненні цілей землекористування. Характеризуючи таке землекористування, вчений також відзначав необхідність врахування корисної взаємодії землі з іншими природними факторами та забезпечення охорони землі як умови будь-якої діяльності та головного засобу виробництва у сільському господарстві [10, с. 30]. Дещо подібне трактування щодо раціонального природокористування висловлював В.Л. Мунтян [11, с. 75].

Детальний аналіз раціонального землекористування радянської доби, проведений П.Ф. Кулиничем, дозволив вченому підійти до висновку щодо певного ототожнення раціонального та ефективного використання сільськогосподарських земель у доктрині та нормотворчій практиці відповідного періоду. При цьому ефективне використання сільськогосподарських земель, за висновком вченого, являло собою систему правових вимог, основними з яких був обов'язок землекористувачів використовувати надані їм сільськогосподарські землі та обов'язок отримувати на таких землях урожай вирощуваних сільськогосподарських культур не нижче нормативного рівня [7, с. 46]. Це знаходило своє висвітлення на законодавчому рівні, зокрема законодавець передбачав як право, так і, водночас, обов'язок використання земель, при цьому невикористання земель протягом року для сільськогосподарських угідь передбачало припинення права власності [12].

З розвитком ринкових перетворень та розумінням ключового значення землі як умови життєдіяльності змінюються і підходи щодо раціонального використання земель, яке наповнюється природоохоронним змістом [13, с. 65 – 75]. На тісному зв'язку між використанням земель та їх охороною наголошує М.В. Шульга, при цьому, на думку вченого, охоронний аспект має домінувати над експлуатаційним, оскільки це відповідає вимогам законодавства про пріоритет екологічних інтересів над економічними [14, с. 148 – 149].

Натомість В.І. Андрейцев розглядає ефективне використання земель, земельних ділянок і земельних ресурсів у самому широкому розумінні, як квінтесенцію земельно-правового регулювання та його юридичного гарантування і включає до вказаного поняття нормативно визначене, якісне, безпечне, раціональне, продуктивне та результативне, економічне, конкурентне, інноваційне землевикористання [15, с. 5 – 58].

На думку В.В. Носіка, правові форми і способи реалізації суб'єктивних прав і обов'язків власника залежать від особливостей правового режиму земельної ділянки, функціонального призначення земельної ділянки, екологічних вимог до здійснення власником господарської та іншої діяльності, встановлених законом заборон і обмежень щодо використання такої ділянки, волевиявлення власника у здійсненні володіння, користування і розпорядження землею та інших чинників [16, с. 383].

Слушною, на нашу думку, в даному випадку, є пропозиція С.В. Єлькіна щодо визначення, раціонального використання земель, під яким автор розуміє таке використання, при якому досягнуто баланс між ефективністю використання земель і екологічними вимогами, який характеризує виважене, науково обґрунтоване, комплексне, із врахуванням довгострокового балансу приватних і публічних інтересів суспільства, використання земель, на основі взаємозв'язків, взаємодії та взаємозалежності усіх елементів ландшафту [17, с. 106]. Такий підхід розкриває раціональне землекористування через призму сталого використання земель, що вдало поєднує економічні та екологічні складники, гарантуючи забезпечення соціальної функції права власності.

На жаль, як свідчить законотворча практика, правове забезпечення відповідних доктринальних доробок залишає бажати кращого, оскільки зазначені підходи не відображені в нормах Земельного кодексу України, а принцип раціонального землекористування, хоч і формально закріплений законодавцем, не знаходить свого повноцінного юридичного визначення. Нормотворча практика в цій частині розвивалась досить нерівномірно в процесі реформування земельних правовідносин, що було

особливо характерно для 90-х років минулого століття, коли фактично відбувалось лише розширення прав суб'єктів земельних відносин на використання земель сільськогосподарського призначення та інших категорій земель [7, с. 69]. Обмежившись лише розподілом земель та регламентацією прав землевласників, нормотворча практика не забезпечила регламентації тих особливих умов реалізації права власності, які визначені специфічним об'єктом, що потребує збереження та відтворення на усіх етапах його використання. Як наслідок, страждала не просто охорона земель, але й ефективність їх використання. В Постанові Верховної Ради України від 5 березня 1998 р. № 188/98-ВР, яка визначила основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки, основними причинами низької віддачі земельного потенціалу в Україні названі: безгосподарне ставлення до землі, тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконалі техніка і технологія обробітку землі та виробництва сільськогосподарської продукції, невиважена цінова політика, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства і, зокрема, повсюдне недотримання сівозмін, внесення недостатньої кількості органічних добрив, низький науково-технічний рівень проектування, будівництва та експлуатації меліоративних систем, недосконала система використання і внесення мінеральних добрив та невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних та інших заходів [18].

В подальшому, законодавство в сфері охорони земель здобуло свій розвиток через прийняття Земельного кодексу України, Законів України «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та інших, які передбачали низку заходів стандартизації і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів, однак відповідні положення не знайшли реальних правових механізмів реалізації, як і не було чіткого формулювання щодо умов та змісту раціонального землекористування. Відповідний стан речей зумовив ті критичні наслідки реформаційних процесів у земельній сфері, які були відображені в Законі України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» від 21 грудня 2010 р. № 2818-VI [5].

За таких умов варто переглянути наявні правові підходи щодо раціонального використання земель та її охорони з метою вироблення загальних засад до здійснення використання земель з врахуванням соціальної функції, яку виконує земля та право власності на неї як умова існування людини. Слід звернути увагу на той факт, що раціональне землекористування у перекладі з грецької є розумне землекористування, тобто таке, яке передбачає не просто одномоментні вигоди чи знищення, а спрямоване на постійне отримання найбільшої міри життєво необхідних благ за умови підтримання земельних ресурсів у незмінному або покращеному стані. Правовими критеріями забезпечення раціонального використання відповідного природного ресурсу, за переконанням М.М. Бринчука, повинне служити забезпечення його невиснажливості та екологічної обґрунтованості експлуатації природних багатств при одночасному забезпеченні сталого розвитку [19, с. 49 – 50]. Таке використання земельних ресурсів, за нашим переконанням, можливе за умови ряду чинників, серед яких ключовими є наступні.

По-перше, особиста зацікавленість суб'єктів земельних прав у раціональному використанні (коли отримання стабільного доходу на пряму пов'язано із відновленням землі) та охороною земель. Така зацікавленість може мати місце, в першу чергу, за умови стабільності у використанні природного ресурсу, що передбачає необмежений у часі період володіння таким ресурсом. Відтак, формою використання має бути саме власність на землю як найбільш стабільна форма використання землі. Натомість орендні відносини, які здобули повне домінування серед правових форм використання земель, носять тимчасовий характер та значно знижують зацікавленість землекористувача у витрачання часу та коштів на відновлення стану земельних ділянок. В даному випадку важливо зламати сприйняття тимчасовості характеру відносин земельної власності, що зумовлені триваючими реформаційними процесами та обмеженнями у реалізації права власності.

Наступним чинником, що зумовлює особисту зацікавленість, є можливість отримання стабільного прибутку з найменшими додатковими платежами, що дозволяє скористатися результатами власної праці та спрямувати частину коштів на відновлення властивостей земель, які породжують відповідні блага. І знову, саме власність обумовлює стабільність у здійсненні додаткових витрат, які обмежуються лише земельним податком. При чому дохід в даному випадку на пряму залежатиме від витрат понесених на покращення властивостей земель. Не менш важливим чинником, що визначає особисту зацікавленість, полягає у сприйнятті землі як гарантованого працевлаштування особи, яке цілковито залежить від дій самого суб'єкта? пов'язаних із збереженням місця праці. Крім того, раціональне землекористування певною мірою визначатиме і вартість землі в разі її продажу як об'єкта нерухомості, а також сприятиме задоволенню естетичних та рекреаційних потреб у разі використання земельних ділянок для садівництва чи дачного будівництва та інше.

По-друге, здійснення управлінських функцій, пов'язаних з охороною земель, мають передбачати чіткі критерії та нормативи, які забезпечуватимуть можливість самоконтролю з боку власника за станом та властивостями земель; забезпечення прозорого, обґрунтованого зонування, районування та паспортизації земель; наявність механізмів стимулюючого та карального характеру, за умови ефективно функціонуючої служби державного контролю в сфері охорони земель. Такий механізм має базуватись на вимогах природничих, аграрних наук в сфері використання тих чи інших земель, що дозволить запропонувати дієві та зрозумілі вимоги в сфері використання та, особливо, охорони земель. Діяльність органів державної влади має носити, в першу чергу, дорадчий зміст, та попереджувальний характер, при цьому власник повинен бути широко обізнаний з приводу відповідних вимог щодо раціонального використання та охорони земель, та усвідомлювати, що їх недотримання передбачає негативні наслідки аж до припинення права власності, оскільки йдеться про публічні інтереси, пов'язані із забезпеченням правового режиму основного національного багатства.

По-третє, раціональне використання та охорона земель в даному випадку забезпечує суспільні інтереси в сфері збереження та відтворення земель, які виступаючи національним надбанням, виконують низку соціальних функцій, гарантують продовольчу та екологічну безпеку держави, є основним джерелом доходів та способом

працевлаштування значної частини сільського населення, забезпечують експорт держави та надходження валютної виручки, створюють умови для проживання у сільській місцевості, зберігаючи народні звичаї, традиції, національну самобутність, а, відтак, діяльність, що переслідує досягнення загальносуспільних інтересів у визначених випадках має дотуватися державою у випадках якщо ефективність раціонального землекористування знаходиться за межею рентабельності.

Список літератури:

1. Конституція України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України від 23.07.1996 р. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: автореф. дис. на здобуття ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / П.Ф. Кулинич. – К., 2012. – 39 с.
3. Гражданское общество: истоки и современность. — СПб., 2006. — 492 с.
4. Кузнецова Н. Власність як основа громадянського суспільства і демократичної держави / Н. Кузнецова // Право України. – 2011. – №5. – С. 4 – 11.
5. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року: Закон України від 21 грудня 2010 року № 2818-VI // Відомості Верховної Ради України від 30.06.2011 р. – 2011. – № 26. – С. 1284. – Ст. 218.
6. Земельное законодательство зарубежных стран / [Аксененко Г.А., Иконичкая И.А., Краснов Н.И. и др.]. – М.: Наука, 1982. – 408 с.
7. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія / П. Ф. Кулинич. – К.: Логос, 2011. – 688 с.
8. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року // Відомості Верховної Ради України від 26.09.2003 р. – 2003. – № 39. – Ст. 349.
9. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відомості Верховної Ради України від 25.01.2002 р. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
10. Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР / [Башмаков Г.С., Кикоть В.А., Колбасов О.С., Краснов Н.Н. и др.]; отв. ред. Н.И. Краснов. – М.: Наука, 1969. – 216 с.
11. Мунтян В.Л. Правові проблеми раціонального природокористування / В.Л. Мунтян. – К.: Вид-во Київського ун-ту, 1973. – 181 с.
12. Земельний кодекс УРСР від 18 грудня 1990 року № 561-XII // Відомості Верховної Ради УРСР від 05.03.1991 р. – 1991. – № 10. – С. 238. – Ст. 98.
13. Титова Н.І. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення / Н. І. Титова // Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України: наук.-навч. посібник / [за ред. Н. І. Титової]. – Львів: ПАІС, 2005. – С. 65 – 75.
14. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / М.В. Шульга. – Х.: Фирма «Консум», 1998. – 224 с.
15. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії / В.І. Андрейцев. – К.: Знання. – 2005. – 445 с.
16. Носік В.В. Право власності на землю українського народу. Монографія. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
17. Єлькін С.В. Правове регулювання ландшафтного використання та охорони земель в Україні: дис. на здобуття ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / С.В. Єлькін. – К., 2012. – 247 с.
18. Про Основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки: Постанова Верховної Ради України від 5 березня 1998 р. № 188/98-ВР // Відомості Верховної Ради України від 13.10.1998 р. – 1998. – № 38. – Ст. 248.
19. Правовые проблемы рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель: материалы «круглого стола» // Государство и право. – 1998. – № 4. – С. 42 – 65.

Костяшкин И. А. К вопросу социальной функции права собственности на землю как условия обеспечения рационального землепользования в Украине / И. А. Костяшкин // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». – 2013. – Т. 26 (65). № 2-1. – Ч. 1. – С. 414-422.

В статье исследованы теоретико-правовые подходы к рациональному использованию и охране земель в контексте обеспечения социальной функции права собственности на землю в Украине. Предложены отдельные критерии экологически и экономически сбалансированного использования земель через сочетание частных и общественных интересов в отношениях собственности на землю.

Ключевые слова: социальная функция, право собственности на землю, рациональное землепользование, охрана земель.

ON THE QUESTION OF THE SOCIAL FUNCTION OF LAND OWNERSHIP AS A CONDITION FOR RATIONAL LAND USE IN UKRAINE

Kostyashkin I. O.

Khmelnitsky University of Management and Law, Khmelnytsky, Ukraine

This article investigates theoretical and legal approaches to the rational use and protection of land in the context of the social function of land ownership in Ukraine. Certain principles concerning environmentally and economically rational land use through a combination of private and public interests in the relations of land ownership are proposed. The author argues that rational land use provides a continuous measure of the most vital benefits provided support land resources in the same or an improved condition. Condition for sustainable land use has a vested interest in subjects such land use rights (when a stable income is directly connected with the restoration of the land) and land protection. This interest is likely to be primarily provided stability in natural resources, which provides only a limited time period of ownership of such resources. Therefore, use the form must be exactly land ownership as the most stable form of land use. In this case, it is important to break the perception of temporality nature of the relationship of land ownership, caused by continuing the reform process and the constraints of ownership.

Implementation of management functions related to the rational use and protection of land, should include clear criteria and standards which will ensure the ability of self-control as the owner of land and properties, ensuring a transparent, reasonable zoning, zoning and certification of the presence of incentive and punitive mechanisms nature, subject to well-functioning services of state control in the sphere of land.

Key words: social function, land ownership, rational land use, land protection.

Spisok literaturi:

1. Konstitutsiya Ukrainy vid 28 chervnya 1996 roku № 254k/96-VR // Vidomosti Verhovnoyi Radi Ukrainy vid 23.07.1996 r.
2. Kulinich P.F. Pravovi problemi ohoroni i vikoristannya zemel silskogospodarskogo pryznachennya v Ukraini: avtoref. dis. na здобуття ступеня канд. юрид. наук: спets. 12.00.06 «Zemelne pravo; agrarne pravo; ekologichne pravo; prirodoresursne pravo» / P.F. Kulinich. – 2012. – 39 s.
3. Grazhdanskoe obschestvo: istoki i sovremennost. — SPb., 2006. — 492 s.
4. Kuznetsova N. Vlasnist yak osnova gromadyanskogo suspilstva i demokratichnoyi derzhavi / N. Kuznetsova // Pravo Ukrainy. – 2011. – № 5.
5. Pro Osnovni zasady (strategiyu) derzhavnoyi ekologichnoyi polityki Ukrainy na period do 2020 roku: Zakon Ukrainy vid 21 grudnya 2010 roku № 2818-VI // Vidomosti Verhovnoyi Radi Ukrainy vid 30.06.2011 r.
6. Zemelnoe zakonodatelstvo zarubezhnykh stran / [Aksenok G.A., Ikonitskaya I.A., Krasnov N.I. i dr.]. – M., 1982. – 408 s.
7. Kulinich P.F. Pravovi problemi ohoroni i vikoristannya zemel silskogospodarskogo pryznachennya v Ukraini: monografiya. – 2011. – 688 s.
8. Pro ohoronu zemel: Zakon Ukrainy vid 19 chervnya 2003 roku // Vidomosti Verhovnoyi Radi Ukrainy vid 26.09.2003 r. – 2003. – № 39. – St. 349.
9. Zemelnyy kodeks Ukrainy vid 25 zhovtnya 2001 roku № 2768-III // Vidomosti Verhovnoyi Radi Ukrainy vid 25.01.2002 r. – 2002. – № 3
10. Pravovoe obespechenie ratsionalnogo ispolzovaniya zemli v SSSR / [Bashmakov G.S., Kikot V.A., Kolbasov O.S., Krasnov H.H. i dr.]; otv. red. N.I. Krasnov. – M., 1969. – 216 s.

11. Muntyan V.L. Pravovi problemi ratsionalnogo prirodo-koristuvannya / V.L. Muntyan. – K., 1973. – 181 s.
12. Zemel'nyy kodeks URSR vid 18 grudnya 1990 roku № 561-XII // Vidomosti Verhovnoyi Radi URSR vid 05.03.1991 r. – 1991. – № 10. – s. 238. – st. 98
13. Titova N.I. Osoblivosti pravovogo rezhimu zemel silskogospodarskogo pryznachennya // Zemli silskogospodarskogo pryznachennya: prava hromadyan Ukrainy: nauk.-navch. posibnik / [za red. N. I. Titovoyi]. – Lviv, 2005. – S 65 – 75
14. Shulga M. V. Aktualnyie pravovyye problemyi zemel'nykh otnosheniy v sovremennykh usloviyakh. – X., 1998. – 224 s.
15. Andreytsev V.I. Zemel'ne pravo i zakonodavstvo suverennoyi Ukrainy: Aktualni problemi praktichnoyi teorii. – K., 2005. – 445 s.
16. Nosik V.V. Pravo vlasnosti na zemlyu ukrayinskogo narodu. – K., 2006. – 544 s.
17. Elkin S.V. Pravove reguluvannya landshaftnogo vikoristannya ta ohorony zemel v Ukrainy: dis. na zdobuttya stupenya kand. yurid. nauk: spets. 12.00.06 «Zemel'ne pravo; agrarne pravo; ekologichne pravo; prirodoresursne pravo» / S.V. Elkin. - K., 2012. – 247 s.
18. Pro Osnovni napryami derzhavnoyi polityki Ukrainy u galuzi ohorony dovyillya, vikoristannya prirodnih resursiv ta zabezpechennya ekologichnoyi bezpeki: Postanova Verhovnoyi Radi Ukrainy vid 5 berezhnya 1998 r. № 188/98-VR // Vidomosti Verhovnoyi Radi Ukrainy vid 13.10.1998 r. – 1998. – № 38. – st. 248
19. Pravovyye problemyi ratsionalnogo ispolzovaniya i ohrony sel'skohozyaystvennykh zemel: materialy «kruglogo stola» // Gosudarstvo i pravo. – 1998. – № 4. – S. 42 – 65.