

**ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЦЕДУРИ ВИКУПУ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ****THEORETICAL AND LEGAL CHARACTERISTICS OF THE PROCEDURE
OF REDEMPTION OF LAND FOR PUBLIC NEEDS**

**Німко О.Б., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри правознавства
Поліський національний університет**

**Ящук А.С., студент II курсу магістратури факультету права,
публічного управління та національної безпеки
Поліський національний університет**

Статтю присвячено визначенню основних аспектів регулювання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб. Розглянуто основні аспекти, яких повинні дотримуватися уповноважені органи під час відчуження земельних ділянок для суспільних потреб. Також досліджуються основні етапи здійснення викупу земельної ділянки для суспільних потреб. У статті наведено порядок оцінки земельних ділянок. Ця тема є актуальною у зв'язку з тим, що відчуження земельної ділянки безпосередньо стосується права людини на власність, що визначено та охороняється законодавством України. Тому через вагомість предмету цих правовідносин є важливим схарактеризувати процедуру викупу земельної ділянки для суспільних потреб. У роботі проаналізовано як визначається викупна ціна земельної ділянки, що підлягає викупу. Досліджено важливі аспекти, що стосуються оцінки земельної ділянки, у разі коли на ній наявні певні природні або штучні поліпшення.

У дослідженні були враховані й опрацьовані наукові доробки Ю.Є. Ходика, А.Г. Мартина, Н.І. Данилка, Р.Крупника, А.М. Харченко, О.С.Чечуги та інших науковців, а також нормативно-правові акти: Конституція України, Земельний кодекс України, Закон України «Про оцінку земель», Закон 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» та інші.

За результатами проведених досліджень були сформувані висновки, що ґрунтуються на відповідних правових доктринах і розгляду чинного земельного законодавства України у сфері відчуження й оцінки земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Були надані пропозиції та рекомендації з удосконалення законодавства у даній сфері, а саме рекомендація, щодо звернення уваги на проблеми, що стосуються вибору земельної ділянки. Запропоновано окремий нормативно-правовий акт, який регулюватиме процедуру визначення розміру завданих збитків, внаслідок вилучення земельних ділянок. Також було сформувано власне поняття «інші» потреби.

Ключові слова: земельна ділянка, відчуження земельної ділянки, викуп земельної ділянки, оцінка земельної ділянки, суспільні потреби, суспільна необхідність, власність.

The article is devoted to defining the main aspects of regulating the alienation of land for public needs. The main aspects to be observed by the authorized bodies in case of alienation of land plots for public needs are considered. The main stages of land acquisition for public needs are also studied. The article presents the procedure for assessing land plots. This topic is relevant due to the fact that the alienation of land directly affects the human right to property, which is defined and protected by the legislation of Ukraine. Therefore, due to the importance of the subject of these legal relations, it is important to characterize the procedure of redemption of land for public needs. This article analyzes how the redemption price of the land subject to redemption is determined. Important aspects related to land valuation in case there are certain natural or artificial improvements have been studied.

In the course of the research the scientific achievements of Y.E. Hodika, A.G. Martina, N.I. Danilka, R. Krupnika, A.M. Kharchenko, O.S. Chechuga and other scientists, as well as regulations: the Constitution of Ukraine, the Land Code of Ukraine, the Law of Ukraine "On Land Valuation", the Law of Ukraine "On the alienation of land and other real estate they are placed, which are in private ownership, for public needs or for reasons of public necessity" and others.

Based on the results of the research, conclusions were formed based on the relevant legal doctrines and consideration of the current land legislation of Ukraine in the field of alienation and assessment of land for public needs or on the grounds of public necessity. Suggestions and recommendations for improving the legislation in this area were provided. Namely, the recommendation to pay attention to the problems related to the choice of land. A separate legal act has been proposed, which will regulate the procedure for determining the amount of damage caused by the seizure of land. The concept of "other" needs was also formed.

Key words: land plot, alienation of land plot, land plot redemption, land plot assessment, public needs, public necessity, property.

Відповідно до ст. 41 Конституції України: «Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності, а право приватної власності є непорушним» [1]. Ст. 3 Цивільного кодексу України містить норму, в якій сказано про неприпустимість позбавлення права власності, крім випадків, встановлених Конституцією та законами України [2].

Вже багато століть земля та земельна ділянка є особливим об'єктом права – це є результатом того, що у житті кожної людини, суспільства та держави земля відіграє важливу роль, адже дає нам не лише територіальний базис для проживання, а й надає засоби для нормального та комфортного існування. Тобто можна сказати, що земля є головним природним економічним ресурсом в житті людини, а тому і питання про можливість її відчуження завжди буде досить актуальним, а подекуди й спірним [3, с. 268].

Поняття «земля» у національному законодавстві закріплено у ст.1 Закону України «Про охорону земель»:

земля - це поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом із нею [4]. Також у ч. 1 ст. 79 Земельного кодексу України надано визначення поняття: «Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» [5].

Також варто звернути увагу на точку зору Ю.Є. Ходика із приводу того, що об'єктом будь-яких правовідносин (цивільних, земельних, іпотечних тощо) є не земля як об'єкт природи або ресурс, а саме земельна ділянка – індивідуалізована в установленому законом порядку частина земної поверхні. Адже земля як така не може розглядатися як об'єкт права власності, власне, як вода чи повітря, чи інші матерії, які позбавлені просторових меж. Дане положення можна також підтвердити й вказаними в ст. 79 Земельного кодексу України ознаками, які харак-

теризують земельну ділянку як таку: земельна ділянка має установлені межі, певне місце розташування та визначені щодо неї права. Тобто в контексті даного дослідження більш доречно розглядати поняття «земельна ділянка» [6, ст. 280]. Отже, об'єктом викупу для суспільних потреб є земельна ділянка чи її частина (разом із розташованими на ній об'єктами), яка належить особі на праві приватної власності [7, ст. 402].

Важливо зазначити, що суб'єктами, які можуть здійснювати викуп земельних ділянок для суспільних потреб є органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування у межах своїх повноважень, а сам перелік суспільних потреб, для яких може здійснюватися викуп земельних ділянок закріплений у Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені та перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [8, ст. 99]. Рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, що визначені ч. 1 ст. 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок...» органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на основі відповідної містобудівної документації, проте чи не найважливішим є те, що при прийнятті такого рішення потрібно насамперед звернути увагу на обґрунтованість його мотивів і відповідність законодавству і чітко дотримуватися процедури здійснення викупу чи відчуження такої ділянки чи її частини [9].

Варто погодитися з Р. Крупником, який зазначив, що відповідно до ст. 149 Земельного Кодексу України: «Цілями, на підставі яких може бути вилучена земельна ділянка, є суспільні та інші потреби». Проте законодавством не врегульовано термін «інші потреби», а також ті аспекти, які відносяться до них. Немає чітко визначеного переліку повноважень органів місцевого самоврядування щодо порядку та способу визначення «інших потреб». На думку Крупника, вираз «інші потреби» не можна трактувати як право, яке не обмежує органи державної влади чи місцевого самоврядування відчужувати земельні ділянки для будь-яких потреб [10 с. 164].

На нашу думку, така позиція є правильною, оскільки дійсно таке не чітке словосполучення може дати змогу уповноваженим органам використовувати норми про відчуження земель у власних інтересах. Тому важливо, щоб законодавець інтерпретував це поняття. Наприклад, можна визначити, що інші потреби – це певні невідкладні обставини, які вимагають термінових та обов'язкових дій, які обґрунтовані, та для задоволення яких потрібна саме певна земельна ділянка, якщо немає інших шляхів вирішення цієї ситуації.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про відчуження земельних ділянок...» органи виконавчої влади й органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень можуть приймати рішення про викуп земельних ділянок лише для таких суспільних потреб, як:

- будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної й енергетичної інфраструктури, пов'язаних з обслуговуванням відповідно територіальної громади села, селища, міста та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
- розташування об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення;
- створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ;
- розміщення й обслуговування об'єктів і санітарно-захисних зон, пов'язаних із видобуванням корисних копалин [11].

Орган, яким було прийнято рішення про викуп земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю обов'язково повинен повідомити про таке рішення власника земельної

ділянки протягом п'яти днів із моменту прийняття такого рішення, але не пізніше як за три місяці до їх викупу. У випадку отримання згоди органом місцевого самоврядування від власника земельної ділянки на проведення переговорів щодо умов викупу, узгодженню підлягають викупна ціна, строки та інші умови викупу [7, с. 403].

Ст. 15 цього ж закону визначає випадки, коли відчуження земельних ділянок для суспільної необхідності також може бути проведене примусово - перелік таких випадків є дещо вужчим, ніж зазначає ст. 7, а саме під розміщення:

- об'єктів національної безпеки й оборони;
- лінійних об'єктів та об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури;
- об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення;
- об'єктів природно-заповідного фонду;
- кладовищ [11].

Тому можна сказати, що державою передбачений чіткий перелік випадків, коли уповноважені органи мають право на відчуження земельних ділянок для суспільної необхідності. Важливість визначення конкретного переліку випадків, передбачена тим, щоб державні органи не могли зловживати своїми повноваженнями, та не порушувати прав і свобод інших осіб.

Також ч. 2–3 цієї статті передбачає, що якщо протягом шести місяців з дня прийнятого рішення про викуп такої земельної ділянки не вдалося досягти згоди щодо умов договору купівлі-продажу, така земельна ділянка та інші об'єкти нерухомого майна можуть бути примусово відчужені в державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності. Таке відчуження земельних ділянок здійснюється не інакше, як за рішенням суду.

Варто зазначити, що викуп земельних ділянок для суспільних потреб не є примусовим. Спершу у разі виникнення такої потреби (суспільної необхідності) відповідні органи повинні прийняти рішення про викуп даної земельної ділянки, далі звернутися до власника даної земельної ділянки та обговорити умови такого викупу. І лише у разі відмови власника від такої пропозиції уповноважений на те орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування після прийняття рішення про відчуження земельної ділянки може ініціювати судовий розгляд такого питання. Тобто лише за рішенням суду земельна ділянка відчужується [8, с. 98–99].

Процес викупу земельної ділянки може бути проведений шляхом укладення договору купівлі-продажу, який, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, а також договору міни, у випадку коли відбувся обмін земельної ділянки, що мала бути викуплена на іншу [11].

Як зазначалося вище, важливим етапом викупу чи відчуження земельної ділянки є визначення викупної ціни. До неї відноситься вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода, у повному обсязі. Розмір викупної ціни затверджується рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що здійснює викуп земельної ділянки, або встановлюється за рішенням суду.

Згідно з А.М. Харченко й О.С. Чечугою в українському законодавстві не береться до уваги проблема розміщення об'єктів інфраструктури в населених пунктах, де земельні ділянки розроблені та можуть належати як на праві приватної власності особам, так і знаходитися у користуванні або в оренді. Крім того, важливим є процес визначення викупної ціни з урахуванням упущеної вигоди від примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для цілей будів-

ництва. На практиці ця проблематика спричиняє численні судові спори, що стосуються розміру визначеної викупної ціни чи розміру упущеної вигоди, що значно затримує процес отримання земельної ділянки [12, с. 219].

На нашу думку, ця проблема є актуальною, оскільки у виборі ділянки для вилучення необхідно керуватись принципами обґрунтованості та необхідності, та звертати увагу на те, які ділянки можна вибирати, зважаючи на вищеписані аспекти. У разі їх порушення особа, ділянка якої підлягає вилученню, може зазнати збитків у вигляді упущеної вигоди, які часто важко довести у суді, тому уповноваженим органам, варто звертати увагу на дану проблему.

Водночас, як наголошує Р. Крупник, чинне законодавство України не передбачає чіткий порядок визначення та відшкодування збитків, а лише загальні положення, проте такий порядок може бути застосованим у тих випадках, коли землекористувач усвідомлює значення вилучення ділянки для суспільних потреб і йде на зустріч уповноваженим органам у процесі визначення завданих збитків. Наприклад, коли землекористувач направляє свого представника або ж іде сам до комісії, яка встановлює завдані збитки, надає цій комісії всі докази, що підтверджують розмір завданих збитків і т.д. Часто землекористувачі не хочуть надавати своєї позитивної відповіді на вилучення земельної ділянки, виходячи з цього, вони не сприяють комісії у визначенні спричинених їм збитків, а без таких доказів комісія не може повною мірою визначити їх розмір. У разі, коли землекористувач не згоден з рішенням комісії, він має право подати до суду та розв'язати це питання в судовому порядку. У чинному земельному законодавстві не визначено порядок дій у такій ситуації [10, с. 168]. Вважаємо, що такий порядок повинен бути закріплений окремою інструкцією або ж законом, оскільки визначення правильного розміру завданих збитків є важливою складовою захисту прав людини.

Також варто розглянути, як законодавством визначено регулювання оцінки землі під час відчуження земельної ділянки. Експертна грошова оцінка вільних від будівель і споруд земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, що проводиться у зв'язку з викупом цих земельних ділянок для суспільних потреб чи їх примусовим відчуженням з мотивів суспільної необхідності, проводиться на основі методичного підходу капіталізації чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок з урахуванням їх використання за цільовим призначенням (використанням), встановленим на день прийняття рішення про викуп таких земельних ділянок для суспільних потреб [13].

Для оцінки земельних ділянок, де наявні певні поліпшення землі, або земельні поліпшення, у яких був застосований метод витратного підходу, застосовується такий порядок процедури оцінки:

- визначення ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання;
- визначення вартості відтворення або вартості заміщення земельних поліпшень;
- розрахунок величини зносу (знецінення) земельних поліпшень;
- визначення залишкової вартості заміщення (відтворення) об'єкта оцінки як різниці між вартістю заміщення (відтворення) та величиною зносу земельних поліпшень, збільшеної на величину ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання.

Варто також звернути увагу на те, що задля проведення оцінки земельних ділянок, вкритих лісовою рослинністю та призначених для вирощування лісу, рентний дохід визначається за допомогою врахування виробничих витрат і прибутку виробника за період обороту рубки із

валового доходу, що прогнозується від використання лісових ресурсів.

Вартість земельних ділянок, у межах яких розташовані природні та штучні замкнені водойми, що використовуються для господарської діяльності, визначається у порядку, встановленому для проведення оцінки земельних ділянок, що містять земельні поліпшення. Вартість об'єктів незавершеного будівництва визначається із застосуванням таких підходів як витратний та порівняльний, а також за допомогою поєднання усіх методичних підходів [15].

У цьому контексті доречно було б розглянути систему розрахунку ставок. Для земельних ділянок, на яких проведено нормативну грошову оцінку: у розмірі не більше 3% від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1% від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3% та не більше 1% від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель – не більше 0,1% від їх нормативної грошової оцінки.

Для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено та які розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів: у розмірі не більше 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3%, та не більше 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі, а для лісових земель – не більше 0%, від нормативної грошової оцінки площі ріллі [16].

Державою забезпечуються рівні підходи до оцінки земель усіх трьох форм власності (державної, комунальної та приватної). Для сфери оподаткування вагомим місцем займає саме нормативна грошова оцінка земель, а під час формування ринку земель – експертна грошова оцінка земельних ділянок і прав на них. Науковці І.В. Кошкалда та Т.В. Анопрієнко звертають увагу на те, що ці форми оцінювання мають власний склад інформаційного забезпечення. Для прикладу, інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, у тому числі земель під господарськими будівлями і дворами, є відомості Державного земельного кадастру. Але у процесі оцінки земель часто використовуються неактуальна інформація, через, що на завершальному етапі грошова оцінка земельної ділянки не є достовірною [17, с. 75]. Тому для забезпечення вирішення питання про визначення оцінки землі, державі варто систематично оновлювати відомості Державного земельного кадастру про кількісну і якісну характеристику земель та економічну оцінку земель.

Відповідно до законодавства України, у випадку, коли ціна земельної ділянки що підлягає викупу, більша ніж вартість ділянки, яка надається власнику для обміну, органу, на який покладено обов'язки за вчинення такої дії, необхідно доплатити власнику земельної ділянки відповідну різницю. Якщо навпаки вартість земельної ділянки яка повинна бути викуплена, менша за ту, яка пропонується в обмін, тоді різниця зараховується саме на покриття збитків, що поніс власник, через викуп [18, с. 42].

Саму процедуру викупу земельної ділянки для суспільних потреб можна розділити на такі етапи:

- обґрунтування суспільної потреби та прийняття рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб;
- повідомлення власника земельної ділянки про таке рішення й отримання його згоди/не згоди на викуп земельної ділянки;
- звернення уповноважених на те органів до суду та рішення суду про відчуження земельної ділянки;
- визначення ринкової вартості земельної ділянки та розрахунок збитків для власника;
- підготовка пропозицій щодо надання іншої ділянки;
- погодження викупної ціни земельної ділянки;

- визначення бюджетних призначень на викуп земельної ділянки;
- укладення цивільно-правової угоди;
- реєстрація прав на земельну ділянку [19, с. 6–9].

Отже, земля є основним національним багатством кожної держави, а тому важливо, щоб законодавством чітко регулювалися питання з приводу права власності на земельну ділянку. Законодавством України визначені випадки, коли земельна ділянка може бути викупленою або відчуженою

уповноваженими на те органами у зв'язку із суспільними потребами. Цей процес передбачає систему визначених дій для здійснення такої процедури та розрахунку викупної ціни. Задля обмеження неправомірних дій органів державної влади та місцевого самоврядування необхідно визначити поняття «інші потреби» як певні невідкладні обставини, які вимагають термінових та обов'язкових дій, що обґрунтовані, для задоволення яких потрібна саме певна земельна ділянка, якщо немає інших шляхів вирішення цієї ситуації.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.
3. Деревінський М.П. Загальні положення про правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб в Україні. *Матеріали міжнар. наук.-практ. конф., 14 жовт. 2014 м. Київ*. 2014. 268 с.
4. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 р. 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення 1.10.2021).
5. Земельний Кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 3–4. Ст. 27.
6. Ходико Ю.Є. Співвідношення понять «земля» та «земельна ділянка» в аспекті визначення предмета договору іпотеки. *Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. присвяч. 90-річчю з дня народж. д-ра юрид. наук, проф. В.П. Маслов 16 бер. 2021р. м. Харків*. 2021 С. 279–281.
7. Данилко Н.І. Засади правового регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб органами місцевого самоврядування. *Держава і право*. 2013. № 56. С. 400–404.
8. Кузьменко Н. Правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб та перспективи вдосконалення. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 6. С. 98–103.
9. Шумський А.Г. Примусове відчуження земельних ділянок для суспільних потреб – алгоритм дій. *Агрополіт.ком*. URL: <https://agropolit.com/blog/464-primusove-vidchujennya-zemelnih-dilyanok-dlya-suspilnih-potreb--algoritm-diy> (дата звернення 15.10.2021).
10. Крупник Р. Вилучення земельної ділянки з постійного користування для суспільних потреб: цивільно-правовий аспект. *Європейський політичний і правовий дискурс*. 2021. № 6. С. 163–170.
11. 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 листопада 2009 р. 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> (дата звернення 15.10.2021).
12. Харченко А.М., Чечуга О.С. Розроблення пропозицій щодо удосконалення грошової оцінки земель при їх відведенні під автомобільні дороги в межах населеного пункту. *Дороги і мости*. 2020. Вип. 21. С. 217–225.
13. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1808-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення 15.10.2021).
14. Кірічек Ю.О., Гайденко Є.Ю. Аналіз результатів застосування нормативної грошової оцінки земельних ділянок. *Геодезія, картографія і аерофотознімання*. 2013. № 77. С. 24–29.
15. Про затвердження національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF/conv#o45> (дата звернення 15.10.2021).
16. Про земельний податок: ставки, пільги, строки сплати. *Безоплатна правова допомога*. URL: <https://www.legalaid.gov.ua/publikatsiyi/pro-zemelnyj-podatok-stavky-pilgy-stroky-splaty/> (дата звернення 15.10.2021).
17. Кошкалда І.В., Анопрієнко Т.В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель в Україні : монографія. Харків, 2021. 222 с.
18. Терлецька Л.Н. Викуп державою земельних ділянок для суспільних потреб – підстава відшкодування збитків в Україні. *Юридичний вісник*. 2009. № 3. С. 41–46.
19. Мартин А. Проблеми організаційно-правового механізму викупу земельних ділянок для суспільних потреб. *Земельна спілка України*. 2011. С. 1–12.