

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У КОНТЕКСТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

PROBLEMATIC ISSUES OF LAND RELATIONS TRANSFORMATION IN THE CONTEXT OF LAND REFORM IN UKRAINE

Клочко А.М., д.ю.н., професор,
завідувач кафедри міжнародних відносин
Сумський національний аграрний університет

Карпик Ю.А., аспірант кафедри міжнародних відносин
Сумський національний аграрний університет

Курило О.М., к.ю.н.,
старший викладач кафедри міжнародних відносин
Сумський національний аграрний університет

Процес відкриття ринку землі в Україні супроводжується певними юридичними колізіями та необізнаністю громадян щодо регулювання земельних відносин та підготовки землевпорядної документації. Скасування дії мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення зумовило виникнення протиріч між положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 року № 552-ІХ та можливістю їх практичної реалізації. Актуальність дослідження полягає у потребі усунення ризиків, в тому числі кримінальних, які стали наслідком відкриття ринку землі в Україні. Акцентовано увагу на проблемі існування «тіньового ринку землі» та корупційних зловживань, які дають змогу зацікавленим особам одержати земельні ділянки у незаконний спосіб. Висвітлено окремі поширені способи незаконного присвоєння земельних ділянок в Україні, які приводять до суспільно небезпечних наслідків. Вирішення проблеми, пов'язаної з підвищенням рівня кваліфікації правового землевпорядного профіля громадян, а також об'єднаних територіальних громад сприятиме реалізації практичних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». Утворення відповідних науково-консалтингових центрів юридичного сприяння розвитку територіальних громад сприятиме розвитку та вдосконаленню особистісних та професійних навичок фахівців, територіальних громад, колективів та компаній на початковому етапі функціонування ринку землі в Україні. Доведено, що істотне значення для українського судочинства має практика Європейського суду з прав людини, зокрема в контексті функціонування ринку землі. Зроблено висновок, що процес ефективного функціонування ринку землі в Україні потребує комплексного підходу, що міститься в додатковому кримінально-правовому регулюванні суспільних відносин, що утворились у зв'язку з відкриттям ринку землі, утворенні центрів юридичного сприяння розвитку об'єднаних територіальних громад для забезпечення функціонування земельних відносин та посилення спроможностей судового вирішення земельних спорів.

Ключові слова: земельні відносини, земельна реформа, кримінальні правопорушення, сільськогосподарське призначення.

The process of opening the land market in Ukraine is accompanied by certain legal conflicts and the lack of knowledge of the citizens about the regulation of land relations. The abolition of the moratorium on the sale of agricultural land in Ukraine has led to contradictions between the provisions of the Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Concerning the Conditions of Agricultural Land Circulation" from 31.03.2020 № 552-IX and the possibility of their practical implementation. The relevance of the study lies in the need to eliminate the risks, including criminal ones that have resulted from the opening of the land market in Ukraine. Emphasis is placed on the problem of the existence of a "shadow land market" and a large number of corrupt abuses that allow interested parties to obtain land plots illegally. Some common methods of illegal land acquisition in Ukraine, which lead to socially dangerous consequences, are highlighted. Solving the problem of raising the level of qualification of the legal land management profile of citizens and united territorial communities will facilitate the implementation of practical provisions of the Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Concerning the Conditions of Agricultural Land Circulation". The establishment of relevant research and consulting centers for legal assistance in the development of local communities will promote the development and improvement of personal and professional skills of professionals, local communities, teams and companies at the initial stage of the land market in Ukraine. It is concluded that the process of effective functioning of the land market in Ukraine requires a comprehensive approach contained in the additional criminal law regulation of public relations formed in connection with the opening of the land market, the establishment of legal aid centers for land relations and pre-trial settlement of land disputes.

Key words: land relations, land reform, criminal offenses, agricultural purpose.

Постановка проблеми. Серед особливо цінних природних ресурсів України істотне значення мають земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Земельний фонд України характеризується високою продуктивністю, оскільки саме чорноземи складають близько 60% території держави. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються в особистому селянському та фермерському господарстві. Аграрний сектор України має велике значення для економіки в сучасних умовах, зокрема в контексті зростання обсягів експорту та виробництва. Набуття чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 року № 552-ІХ має наслідком скасування мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення. Проте більшість очікувань, пов'язаних із набуттям чинності відповідним Законом України, не виправдалася, що обумовлю-

ється законодавчими прорахунками та відсутністю налагоджених прозорих механізмів організаційного та правового характеру, які би сприяли спрямуванню громадян поетапно та з уникненням зайвих бюрократичних перепон здійснювати процедури відчуження земельних ділянок. Відповідні етапи мають охоплювати юридичне супроводження щодо регулювання земельних відносин, інформування стосовно раціонального використання та охорони земель, вирішення земельних спорів, підготовки землевпорядної документації, реєстрації земель. Виникає потреба аналізу прорахунків, які уповільнюють процеси повноцінного функціонування ринку землі в Україні та пошуку оптимальних правових і організаційних рішень, які би мали допоміжний характер для встановлених Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» приписів та сприяли би повноцінній реалізації земельної реформи.

Трансформація земельних відносин в Україні сприяє зростанню цінності та вартості землі. Законодавчі зміни зумовили підвищення попиту серед землекористувачів, зокрема в умовах відкриття можливостей набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. У разі прогнозованої ефективності функціонування ринку землі в Україні очікуються певні сприятливі соціально-економічні наслідки, такі як вироблення об'єктивної ринкової вартості та оптимізація використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення як результат їх економічного обігу; прозорий механізм проведення операцій, що стосуються земельних ділянок; реалізація прав приватної власності громадянами України на відповідні земельні ділянки; формування умов щодо раціонального перерозподілу земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремі питання щодо нового порядку обігу земель сільськогосподарського призначення, порядку продажу земельних ділянок та набуття права користування ними, проблемних питань розмежування юрисдикції стосовно розгляду земельних спорів були предметом досліджень науковців, проте вони не охоплювали коло питань, які виникли в умовах безпосереднього функціонування ринку землі в Україні вже після його відкриття та пов'язані з практичною реалізацією права власності громадян на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Зокрема, С. Закірова відзначає, що нове законодавство передбачає запобіжники надмірної концентрації земель в одних руках. Якщо у власності однієї особи незалежно від способу отримання (успадкування, купівля, дарування, обмін тощо) виявиться розмір земельної власності, що більше за граничну площу, ділянки, які придбані з порушенням ліміту, будуть конфісковані. Авторка наголошує на доцільності державної допомоги для покупців земельних ділянок, зокрема фермерів [1].

А. Касич та О. Підкуйко досліджували основні етапи еволюції державної політики щодо землі впродовж років незалежності та дійшли висновків, що невирішеність низки соціально-господарських проблем землекористування зумовлена відсутністю зваженої державної політики. Незважаючи на потужний аграрний потенціал, Україна не використовує його достатньою мірою для підвищення конкурентоспроможності економіки [2]. С. Гоштинар установив, що регулювання ринку землі в Іспанії та Франції характеризується більш високим рівнем контролю та широкими повноваженнями державних органів порівняно з іншими країнами ЄС. З'ясовано, що відповідні органи уповноважені здійснювати розподільчу функцію держави у спосіб обліку та регулювання землекористування. Автор констатував, що в Іспанії та Франції наявний неоднаковий розподіл володіння земельними ресурсами, що пояснюється обставинами концентрації значної кількості земель у володінні великих фермерських господарств [3, с. 176]. І. Беззуб дійшов висновку, що навіть під час існування мораторію на законодавчому рівні в Україні було багато незаконних механізмів, які давали змогу привласнювати землі. Більш того, вони були поширені як серед фермерів, так і серед аграрних підприємств. Автор акцентує увагу на існуванні так званого тіньового ринку землі в Україні, а окремі посадовці зловживають своїми повноваженнями для його незаконного функціонування [4, с. 6]. Н. Попрозман та А. Коробська з'ясували, що до найактуальніших проблем, які уповільнюють реалізацію земельної реформи в Україні, належать питання невизначеності оптимальної моделі використання земель сільськогосподарського призначення, неврегульованість земельного законодавства, а також інфраструктури ринку, становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні [5].

Мета статті полягає у виявленні ефективних та доступних механізмів реалізації законного права грома-

дян на набуття у власність земельних ділянок у контексті відкриття ринку землі в Україні.

Виклад основного матеріалу. Процес відкриття ринку землі в Україні та його безпосереднє функціонування характеризуються супутніми проблемами, на які звертали увагу окремі експерти-практики та науковці. Наприклад, В. Нагорний зауважив на основних проблемах, які постають перед нотаріусами з відкриттям ринку землі в Україні. До них, зокрема, належать багатоетапність, штрафи, спільне майно подружжя [6]. Зазначена проблема також міститься у проблемі доступу нотаріусів до Державного земельного кадастру. Таким чином, із 1 липня 2021 року Державним земельним кадастром спільно з Державним підприємством «Центр Державного земельного кадастру» задля запровадження Моніторингу земельних відносин були організовані заходи, спрямовані на надання «спрощеного доступу» нотаріусам до даних відображених у Державному земельному кадастрі. Нині угоди щодо відчуження землі уповноважений обслуговувати як державний, так і приватний нотаріус. Проте, як свідчить дійсна практика, лише 5% нотаріусів користувалися відповідними даними для проведення операцій. Для оформлення угоди щодо відчуження землі зацікавлена особа повинна надати нотаріусу певні документи, передбачені чинним законодавством України. Серед них мають бути оригінал і/чи копія документа щодо наявності у продавця (дарувальника) законних прав на землю; свідоцтво про право на спадщину; іпотечний договір; свідоцтво про право власності; державний акт на право власності на земельну ділянку; договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно; свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя; свідоцтво про придбання арештованого майна з публічних торгів (аукціонів) або інші передбачені чинним законодавством правостановлюючі документи. З іншого боку, нині нотаріуси ще не обізнані щодо всіх поточних процесів оформлення земельних ділянок, походження коштів для їх придбання, відомостей стосовно осіб, які мають намір придбати земельні ділянки. Більш того, певний відсоток прав власності на земельні ділянки може взагалі бути не зареєстрований у Державному земельному кадастрі. Зазначене істотно ускладнює роботу нотаріусів та може ставити під ризик їх діяльність, зокрема стосовно припущення невіибачних помилок.

Проблеми вирішення земельних спорів у судовому порядку потребують особливої уваги з боку практиків. Земельні спори є видом правовідносин, що пов'язані з вирішенням питань щодо розбіжностей, які є наслідком порушення права власності та права користування земельною ділянкою вилученням землі або відводом. Відповідні правовідносини виникають між землекористувачами та власниками землі. Зокрема, І. Каркаш акцентував увагу на відсутності у чинному земельному законодавстві України уніфікованого формулювання поняття земельних спорів, тому автором було запропоновано відповідне визначення на підставі сутності та змісту окремих норм Земельного кодексу України. Таким чином, земельними спорами є неврегульовані розбіжності, пов'язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, а також реалізацією інших прав на землю, які постають між суб'єктами земельних відносин і підлягають вирішенню у порядку, встановленому законом [7]. Результативність земельної реформи потребує адаптації земельного законодавства України до вимог Європейського Союзу. Європейські стандарти і практика Верховного Суду під час розгляду справ у земельних спорах мають вирішальне значення. Пріоритетними при цьому є реалізація ідей та цінностей верховенства, гарантії прав на землю, практична реалізація цих прав, оскільки саме реформування земельного законодавства потребує формування бачення

регулювання земельних правовідносин у рамках правового поля. Статті 403 та 404 глави 17 Розділу V Угоди про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським Співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони, визначають напрями економічного та галузевого співробітництва сторін. Сторони здійснюють співробітництво задля сприяння розвитку сільського господарства та сільських територій, зокрема у спосіб поступового зближення політик та законодавства [8]. При цьому необхідно брати до уваги той факт, що велике значення для реалізації законів має саме їхнє судове тлумачення, оскільки саме суд застосовує закон на практиці. Це також підсилює потребу застосування судами під час відправлення правосуддя судової практики держав ЄС на всіх стадіях судового провадження. Питання неготовності судової системи України до вирішення земельних спорів потребує врегулювання у найближчий період, оскільки очевидно, що земельні спори виникатимуть, зокрема на початковому етапі функціонування ринку землі. Досвід зарубіжних держав свідчить про те, що законодавство максимально конкретизовано містить усі механізми та важелі регулювання земельних відносин, у тому числі для вирішення земельних спорів.

Стаття 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» № 3477-IV [9] передбачає застосування судами Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод [10] та практики Європейського суду з прав людини як джерела права. Стаття 18 зазначеного Закону України містить порядок посилення на Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод та практику Європейського суду з прав людини. Це означає, що для українського судочинства практика ЄСПЛ має велике значення, зокрема в контексті відкриття ринку землі. Рішенням Європейського суду з прав людини у справі «Зеленчук і Цищора проти України» від 22 травня 2018 року встановлено, що держава-відповідач «вийшла за межі своєї широкої свободи розсуду у сфері мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення», а також не забезпечила справедливого балансу між загальним інтересом суспільства та майновими правами заявників [11]. Одночасно слід брати до уваги те, що рішення Європейського суду з прав людини не зобов'язує невідкладно запровадити необмежений ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні. Практика європейського розвитку ринку землі свідчить про необхідність державного управління процесами його функціонування. Водночас судовий розгляд земельних спорів в Україні повинен бути підкріплений актуальною судовою практикою ЄС. Всі етапи судового провадження, починаючи з підготовчого провадження, повинні бути своєрідним індикатором ефективності земельної реформи в Україні та виступати професійними механізмами встановлення справедливості поза межами будь-яких корупційних зловживань.

Одним із найбільш проблематичних питань досягнення ефективності земельної реформи в Україні є існування «тіньового ринку землі» та великої кількості корупційних зловживань, які дають змогу зацікавленим особам одержати земельні ділянки у незаконний спосіб. В результаті корупційних зловживань у сфері земельних відносин держава вже втратила мільйони гектарів землі. Функціонування тіньового ринку обігу землі спричиняє низький рівень бюджетних надходжень, що потребує вироблення комплексу заходів, спрямованих на мінімізацію земельної корупції та активізацію діяльності правоохоронних органів та всіх суб'єктів протидії земельним кримінальним правопорушенням. До зловживань, спрямованих на незаконне одержання земельних ділянок, залучаються посадові особи державних органів, які уповноважені приймати певні рішення щодо земельних питань. Зокрема, до таких зловживань необхідно віднести укладання угод про

спільну діяльність щодо користування земельними ділянками комунальної та державної власності; самоправне захоплення земель державної та комунальної власності за узгодженням з посадовими особами; застосування інструментарію «безоплатної приватизації» задля виведення земельних активів.

1) Укладання угод про спільну діяльність щодо користування земельними ділянками комунальної та державної власності, зокрема між державними та комунальним підприємствами та приватними підприємствами. Зазначений вид договору передбачений статтями 1132–1143 Цивільного кодексу України, а також статтею 176 Господарського кодексу України, що дає змогу сторонам проводити господарську діяльність без потреби щодо створення єдиного підприємства. Таким чином, здійснювалося одержання земельних ділянок нібито задля об'єднання вкладів учасників для спільної діяльності для одержання прибутку або досягнення іншої мети. Теоретично здійснення діяльності передбачає втілення на земельних ділянках державних та комунальних підприємств проєктів та розподілення прибутків між власниками. Проте виявлялося, що власники не отримували ніяких прибутків, оскільки вони ставали частиною тіньового обігу та, як правило, присвоювалися посередниками та посадовими особами.

2) Самоправне захоплення земель державної та комунальної власності за узгодженням із посадовими особами належить до поширених форм тіньового використання земельних ділянок, що перебувають у державній власності. Так, особа протиправно займає земельну ділянку та використовує її без будь-яких законних підстав (наприклад, здійснює на ній певну діяльність задля отримання прибутку). Проте держава не одержує бюджетних надходжень від цього виду діяльності, що можна розцінювати як збитки. Як правило, такі зловживання є результатом спільної незаконності діяльності, поєднаної з корупційною складовою частиною із залученням зацікавлених осіб та представників місцевої влади.

3) Застосування інструментарію «безоплатної приватизації» задля виведення земельних активів. Статтею 118 Земельного кодексу України «Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами» передбачено порядок подачі документів громадянами, зацікавленими у приватизації земельних ділянок. Проте фактично ця норма набула змісту поширення значних корупційних зловживань, наслідком яких стали втрати державою сотень тисяч гектарів землі. Незважаючи на тривалий процес безоплатної приватизації, діяльність щодо впровадження єдиного реєстру громадян, які отримали земельні ділянки згідно з цією процедурою, є непродуктивною. Відсутність прозорого контролю за приватизацією земельних активів держави приводить до суспільно небезпечних наслідків.

Земельна реформа в Україні триває з 1991 року. Цей процес викликає багато дискусій серед його причетних та опонентів, а також характеризується деякою непослідовністю. Земельна реформа передбачає попутно створення економічних, організаційно-правових та інших засад соціального змісту для провадження різних форм господарювання. Ці процеси формують земельний устрій держави, що є прийнятним для ефективної господарської діяльності.

Очевидно, що проблема недостатньої обізнаності громадян щодо механізмів забезпечення від уже сформованих корупційних практик у сфері земельних відносин не може бути вирішена виключно на кримінально-правовому рівні. Для громадянина, який має намір здійснити відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, існують ризики бути залученим у такі корупційні зловживання навіть поза його волею. Власники земельних ділянок потребують ґрунтовної поінформованості щодо своїх законних прав на землю, а також можливостей їх реалізації. Успішна реалізація земельної реформи в Україні прямо про-

Окремі способи незаконного присвоєння земельних ділянок в Україні

Спосіб зловживання	Відповідальність
Укладання угод про спільну діяльність щодо користування земельними ділянками комунальної та державної власності	Стаття 367 КК України «Службова недбалість», стаття 191 «Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем», стаття 364 КК України «Зловживання владою або службовим становищем», стаття 366 «Службове підроблення» [12].
Самоправне захоплення земель державної та комунальної власності за узгодженням з посадовими особами	Стаття 53-1 Кодексу України про адміністративні правопорушення «Самовільне зайняття земельної ділянки», стаття 197-1 КК України «Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво».
Застосування інструментарію «безоплатної приватизації» задля виведення земельних активів	Стаття 233 КК України «Незаконна приватизація державного, комунального майна» [12].

порційна обізнаності громадян щодо інструментів правового захисту їх законних прав на землю. Задля цього виникає необхідність допоміжних механізмів, здатних підвищити рівень правової обізнаності громадян щодо правового регулювання земельних відносин. Це питання є актуальним щодо земель як комунальної, так і приватної власності.

Питання передачі земель сільськогосподарського призначення з державної в комунальну власність врегульовано Розпорядженням Кабінету Міністрів України «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» № 60-р [13]. Відповідне розпорядження передбачає інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення державної власності на території України, а передача Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру сільськогосподарських земель передбачається виключно за погодженням з об'єднаними територіальними громадами. Об'єднані територіальні громади нині мають значні перспективи розпоряджатися фондами земель сільськогосподарського та іншого призначення, що перебувають у їх межах. Сьогодні існує необхідність посилення спроможності об'єднаних територіальних громад щодо ефективного управління земельними ресурсами, які перебувають у їх розпорядженні. Це пов'язано з тим, що місцеве самоврядування у перспективі одержить у власність близько 2 млн. га землі. Виникає багато правових ситуацій та дискусійних питань стосовно управління земельними ресурсами. Як виявляється, представники приватного сектору, які залучені у сферу земельних відносин, нотаріуси, судді, адвокати, земельпорядники, реєстратори, а також фахівці органів місцевого самоврядування потребують невідкладного підвищення професійної кваліфікації щодо застосування норм законодавства у сфері земельних відносин в умовах функціонування ринку землі в Україні.

У зв'язку з цим доцільним мало би стати утворення в регіонах України навчально-науково-консалтингових центрів юридичного сприяння розвитку об'єднаних територіальних громад. Метою функціонування таких цен-

трів має бути визначено удосконалення правової спроможності громадян – суб'єктів земельних правовідносин та об'єднаних територіальних громад у сфері земельних відносин у спосіб підвищення правової обізнаності. Цей процес може бути забезпечений проведенням відповідного змісту правопросвітницьких заходів.

За результатами проведеного дослідження можна дійти **висновку** про те, що своєчасне реагування на трансформації суспільних відносин в умовах функціонування ринку землі в Україні сприятиме ефективній реалізації земельної реформи. Таке реагування повинне характеризуватися комплексністю і бути спрямованим на два ключові питання, а саме містити законодавчі, зокрема кримінально-правові, заборони як відповіді на виниклі суспільно небезпечні явища у сфері земельних відносин; передбачати заходи організаційного та просвітницького характеру, спрямовані на підвищення кваліфікації всіх суб'єктів, залучених у сферу земельних відносин. Важливі функції належать правоохоронним органам, які є ключовими суб'єктами протидії кримінальним правопорушенням у сфері земельних відносин в Україні. Розроблення алгоритмів спільних дій із громадянами, службовими особами, врахування успішного міжнародного досвіду сприятимуть мінімізації проявів земельної корупції. Масштабний характер земельної корупції в Україні підтверджується її проявами серед службових осіб, представників органів місцевого самоврядування, службових осіб, які займають відповідальне становище, та суддів. Викорінення «тіньового ринку землі» в Україні потребує прозорих механізмів проведення земельних аукціонів та реєстрації земельних ділянок нотаріусами. Для більш ефективного вирішення спірних питань у земельних справах доцільним є застосування судами під час відправлення правосуддя судової практики держав ЄС на всіх стадіях судового провадження. Європейські стандарти судочинства віддають пріоритет розвитку альтернативним способам врегулювання спорів як задля розвантаження судів, так і для їх розвитку задля стимулювання менш формалізованих способів їх врегулювання.

ЛІТЕРАТУРА

1. Закірова С. Закон про запровадження ринку землі в Україні: що, коли і для кого? *Громадська думка про правотворення*. 2020. № 6 (191). С. 8–17. URL: <http://nbuviap.gov.ua/images/dumka/2020/6.pdf>.
2. Касич А., Підкуйко О., Терещенко А., Тимошенко В. Сучасні проблеми державного регулювання ринку землі в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 2. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1565>.
3. Гоштинар С. Зарубіжний досвід регулювання ринку землі та можливості його адаптації в Україні при розгляді питання про скасування мораторію на продаж землі. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 3. С. 174–178. URL: http://www.lsej.org.ua/3_2020/44.pdf.
4. Беззуб І. Ринок землі: українські реалії та європейський досвід. *Громадська думка про правотворення*. 2019. № 7 (172). С. 3–11. URL: <http://nbuviap.gov.ua/images/dumka/2019/7.pdf>.
5. Попрозман Н., Коробська А. Особливості міжнародного досвіду регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення та їх адаптація до українських реалій. *Ефективна економіка*. 2020. № 11. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=8333>.
6. Нагорний В. Названо основні проблеми нотаріусів із відкриттям ринку землі в Україні. URL: <https://agropolit.com/news/21669-pazvano-osnovni-problemi-notarijusiv-z-vidkrittyam-rinku-zemli-v-ukrayini>.
7. Каркаш І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Земельне право*. 2017. № 12. С. 132–138. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2017/12/29.pdf>.
8. Угода про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським Співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони : міжнародний документ від 27 червня 2014 року. URL: <https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/ugoda-pro-asociaciyu/00ukraine-euassociationagreementbody.pdf>.

9. Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини. *Відомості Верховної Ради України*. 2006. № 30. Ст. 260. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#Text>.
10. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод / Рада Європи ; Конвенція : міжнародний документ від 4 листопада 1950 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text.
11. Zelenchuk and Tsytsyura v. Ukraine – 846/16 and 1075/16 Judgment 22.5.2018 [Section IV] / European Court of Human Rights. URL: <https://hudoc.echr.coe.int/eng/#%22itemid%22:%22002-11941%22>].
12. Кримінальний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 25–26. Ст. ст. 191, 364, 366.
13. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року № 60-р. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/page/rozporyadzhennya-kmu-v-d-31-s-chnya-2018-r-60-r>.