

АНАЛІЗ ЗАКОРДОННОГО ДОСВІДУ ЩОДО ОСОБЛИВОСТЕЙ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ (НА ПРИКЛАДІ ВЕЛИКОЇ БРИТАНІЇ ТА КАНАДИ)

ANALYSIS OF FOREIGN EXPERIENCE REGARDING FEATURES OF LAND USE (EXAMPLE OF GREAT BRITAIN AND CANADA)

Ігнатенко І.В., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Федчишин Д.В., д.ю.н.,
доцент кафедри цивільного права
Запорізький національний університет

Уніфікація права зачіпає земельне законодавство багатьох країн. Відбувається інтеграція найбільш ефективних правових інститутів у сучасні правові системи. У зв'язку з цим земельне національне законодавство багатьох країн удосконалюється з урахуванням позитивного світового досвіду. Не винятком є й Україна, яка перебуває зараз на шляху гармонізації земельного законодавства з передовими практиками правового регулювання земельних відносин.

Завдання статті полягає в тому, щоб дослідити кращі міжнародні практики правового регулювання земельних відносин та визначити на цій основі пріоритетні напрями удосконалення законодавства України у контексті набуття Україною статусу члена ЄС. Вивчення досвіду таких країн як Великої Британії та Канади, сприятиме утворенню повноцінного, відповідного світовим стандартам вітчизняного земельного законодавства.

Потрібно констатувати, що у Великій Британії та Канаді земельні відносини характеризуються стабільністю, розробленістю ринкових інститутів, відсутністю активних перетворень. Використання досвіду цих країн щодо особливостей використання земель допоможе підвищити ефективність використання земель в Україні. Нашій країні потрібно перейняти досвід земельної політики Великої Британії, яка спрямована на підтримку найкращої екологічної ситуації, збереження якості землі, проведення заходів щодо покращення стану земель, підтримки земельного ландшафту, а також забезпечення захисту прав фермерів. А також заходи земельної політики, які не дають можливості втрачати сільськогосподарські землі. А це можливо за допомогою ринкового механізму, податкових систем та різноманітних сільськогосподарських кредитів та субсидій для забезпечення стійкості аграрного виробництва та розвитку сільськогосподарського виробництва на неродючих землях.

З метою запобігання формуванню небажаних моделей землеволодіння та землекористування Канада: (а) проводить заходи, які включають накладення зобов'язань в обробці земельних угідь; (б) встановлює жорсткі заходи за неналежне використання земель; (в) визначає високий коефіцієнт податкової ставки використання землі лише з комерційних цілей; (г) проводить пільгове оподаткування сільськогосподарських земель відповідно до їх зонування; (ґ) здійснює покриття витрат, понесених на розробку та впровадження технологій збереження ґрунтів, реалізацію протиерозійних, меліоративних та інших заходів; (д) використовує землевпорядну діяльність як одну з умов участі в державних програмах з охорони земель та сталого розвитку територій; (е) при вилученні земельних ділянок для цілей, не пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції та виведення земель з агровиробництва здійснює компенсацію втрат. Запровадження вищезазначених заходів земельної політики Канади може допомогти підвищити ефективність використання земель в Україні.

Ключові слова: використання земель, право землекористування, оренда землі, законодавство Канади, законодавство Великої Британії, земельні правовідносини, земельні спори, управління землями, ринок землі, обмеження прав, правовий режим земель.

Unification of law affects the land legislation of many countries. The most effective legal institutions are being integrated into modern legal systems. In this regard, the national land legislation of many countries is being improved taking into account positive world experience. Ukraine is no exception, which is currently on the path of harmonizing land legislation with advanced practices of legal regulation of land relations.

The task of the article is to investigate the best international practices of legal regulation of land relations and to determine the priority directions for improving the legislation of Ukraine in the context of Ukraine's acquisition of the status of a member of the EU. Studying the experience of countries such as Great Britain and Canada will contribute to the formation of a full-fledged domestic land legislation that meets world standards.

It must be stated that in Great Britain and Canada land relations are characterized by stability, development of market institutions, lack of active transformations. Using the mentioned experience of these countries in the management of agricultural land will help to increase the efficiency of land use in Ukraine. Our country needs to adopt the experience of the land policy of Great Britain, which is aimed at maintaining the best ecological situation, preserving the quality of the land, carrying out measures to improve the condition of the land, maintaining the land landscape, as well as ensuring the protection of farmers' rights. As well as those land policy measures that do not allow the loss of agricultural land. And this is possible with the help of the market mechanism, tax systems and various agricultural loans and subsidies to ensure the sustainability of agricultural production and the development of agricultural production on infertile lands.

In order to prevent the formation of undesirable patterns of land ownership and land use, Canada: (a) takes measures that include the imposition of land management obligations; (b) establishes strict measures for improper use of land; (c) determines a high tax rate ratio for land use only for commercial purposes; (d) carries out preferential taxation of agricultural lands in accordance with their zoning; (e) covers costs incurred for the development and implementation of soil conservation technologies, the implementation of anti-erosion, reclamation and other measures; (e) in case of expropriation of land plots for purposes not related to the production of agricultural products and withdrawal of land from agricultural production, compensates for losses. The implementation of the above measures of Canada's land policy may help to increase the efficiency of land use in Ukraine.

Key words: land use, land use right, land lease, legislation of Canada, legislation of Great Britain, land legal relations, land disputes, land management, land market, limitation of rights, legal regime of lands.

Постановка проблеми. Основою організації управління землями у більшості розвинених країн є державне регулювання правовідносин щодо землі. Вирішальне значення має не форма власності на землю, а питання прав та обов'язків власників і землекористувачів. Приватна

власність не завжди є запорукою високої економічної, екологічної та соціальної ефективності використання землі. Закордонний досвід свідчить, що ефективне сільське господарство можна здійснювати не тільки на приватній, а й орендованій та державній землі.

У переважній більшості країн світу в даний час зберігається приватна власність на землю, але без збереження усіх трьох правомочностей власності, зокрема володіння, користування та розпорядження. Крім того, право власності на землю обмежується зобов'язаннями використання їх у громадських інтересах. Сучасна ринкова економіка не визнає абсолютного права щодо землі, але при цьому суспільство підтримує та визнає необмежене право власності на продукти праці.

Незважаючи на ту обставину, що основою земельних відносин в економічно розвинених країнах є приватна власність на землю, все ж таки досить велика частина сільських товаровиробників є користувачами земельних ділянок, але не власниками землі. Наприклад, частка земель, що у оренді, у країнах із розвинутою ринковою економікою коливається від 20 до 68% від загальної площі всіх сільськогосподарських угідь.

Нині Україна перебуває на етапі становлення ринкової економіки. У сфері управління земельними ресурсами є ряд невирішених питань, які виникли в процесі проведення земельної реформи. Здійснення масштабних перетворень призвело до нераціонального використання земельних ресурсів, зниження рівня охорони земель та відтворення продуктивності потенціалу сільськогосподарських земель.

В епоху реформаційних процесів в економічній, політичній та культурній сферах України зростає важливість проведення порівняльного аналізу законодавства різних країн у сфері землекористування та охорони землі.

Загалом уніфікація права зачіпає земельне законодавство багатьох країн, відбувається інтеграція найбільш ефективних правових інститутів у сучасні правові системи, у зв'язку з цим земельне національне законодавство багатьох країн удосконалюється з урахуванням позитивного світового досвіду. Не винятком є й Україна, яка перебуває зараз на шляху гармонізації земельного законодавства з передовими практиками правового регулювання земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження зарубіжного досвіду щодо вдосконалення земельного законодавства перебувають у полі зору вітчизняних та зарубіжних науковців, таких як О. Бондар, В. Гуревський, І. Каракаш, Т. Коваленко, А. Мартин, А. Мірошніченко, В. Носік, М. Шульга та ін.

Постановка завдання. Завдання статті полягає в тому, щоб дослідити кращі міжнародні практики правового регулювання земельних відносин та визначити на цій основі пріоритетні напрями удосконалення законодавства України у контексті набуття країною статусу члена ЄС.

Виклад основного матеріалу. У країнах англосаксонського типу (Велика Британія, Канада і т. д.) земельне законодавство не виділяється в якості окремих нормативних актів або їх частин, а земельні відносини регулюються в основному загальним правом, яке сформувалося ще за часів феодальної Англії, а тому багато середньовічних правил-прецедентів загального права зберегли тією чи іншою мірою значення для сучасного права власності на земельні ділянки.

Відповідно до сучасного британського права нерухомістю визнається тільки земля, що знаходиться у вільному маєтку (freehold estate), до якої відноситься все, що знаходиться на, під і над нею, включаючи корисні копалини, мінерали, будівлі, їх частини, дерева, отримуваний прибуток, а також все приєднане до неї штучним або природним чином.

У Великій Британії термін «земля» визначено як такий, що включає землю будь-якого правового титулу, з рудниками та мінералами (незважаючи на те, чи вони відокремлені від поверхні), будівлі або частини будівель (незважаючи на те, чи поділ горизонтальний чи вертикальний або зроблений будь-яким іншим шляхом) та інші об'єкти нерухомого й рухомого майна, а також маєток,

право назначати в члени англіканських клерків, орендну плату та інші немайнові активи, сервітути, права, привілеї та вигоди чи похідні від такої землі [1]. Ступінь володіння землею визначається виходячи з латинської фрази «*cuius est solum eius est usque ad coelum et ad inferos*» [2]. Це означає, що той, хто володіє землею, володіє всім небом і аж до центру землі. Зовсім нещодавно у справі *Bocardo SA проти Star Energy UK Onshore Ltd* [3], Aitkens J. дійшов висновку, що цей принцип не є ні абсолютним, ні послідовним у своєму застосуванні між законами.

Оскільки законодавство Великої Британії набагато ширше (на відміну від законодавства України) визнає термін «земля», включаючи до нього всі об'єкти (як рухомі, так і нерухомі), що на ній знаходяться, а також немайнові об'єкти. Таким чином, стає очевидним, що ринок земель в цій країні включає перехід прав не лише на землі, а й на будівлі та споруди [4]. Загальна аксіома англійського земельного права стверджує «*quicquid planatur solo, solo cedit*» [5]. Це означає, що все, що прикріплене до ґрунту, стає його частиною.

Застосування цього принципу призводить до важливої різниці між «*fixtures*» та «*fittings*». Суть різниці між ними полягає в тому, що «*fixtures*» – це щось, що в силу способу та мети його прикріплення до землі стає частиною самої землі, тоді як «*fittings*» – це рухоме майно, яке фізично перебуває у власності, прикріплене до землі, але не вважається її частиною. Важливим моментом при ухваленні рішення про те, чи є конкретний предмет «*fixtures*» чи ні, є ступінь фізичного зв'язку із землею та мета анексії [6].

У Великій Британії земля та земельні ділянки юридично є власністю Короля, тому громадянам вони надаються на інших речових правах. Традиційно титули на землю поділяють на дві групи: перша – титули, пов'язані з правом власності (*fee simple absolute*); право власності, обмежене в порядку наслідкування та відчуження (*fee conditional, fee-tail*); друга – титули так званого «невільного утримання» земельних ділянок (строкова оренда, оренда з пролонгацією, безстрокова оренда та оренда за згодою власника). Відомості про перехід прав на земельні ділянки вносяться до Земельного реєстру.

Управління земельними ресурсами у країнах англосаксонського типу будується на даних із Земельного реєстру Його Величності (*His Majesty Land Register*), який є реєстром титулів на землю та інших об'єктів нерухомості і містить юридичні відомості щодо угод із земельними ділянками на території Англії та Уельсу. У Шотландії діє самостійна система реєстрації земель (*Land Registration system*), яка відображає юридичні титули та обмеження прав на земельні ділянки. Це дозволяє вести облік земель та є гарантією законних прав власників.

Потрібно звернути увагу на те, що у Великій Британії відсутня окрема система обліку нерухомості (кадастру нерухомості). Вона поєднана з Реєстром нерухомості (*Land Registry*), в якому реєструються права на нерухомість. Залежно від часу реєстрації, наявності дефектів у поданих документах та можливих прав третіх осіб зареєстровані права можна поділити на безумовні, визнані та володарські.

На практиці виділяють чотири основні класи (титули) прав на нерухомість: 1) гарантоване право власності на нерухомість (вищий клас захисту). Реєстрація зазначеного права скасовує всі незареєстровані права, що йому суперечать; 2) кваліфіковане право власності (реєструється в тому випадку, якщо немає свідчення про те, що ця нерухомість належить суб'єкту протягом 15 років); 3) володіння (реєструється на підставі факту володіння та декларації, у разі відсутності документів необхідно довести, що суб'єкт володіє нерухомістю протягом 14 років); 4) гарантоване право оренди (реєструється у тому випадку, якщо власник нерухомості має свідчення про гарантоване право власності на нерухомість).

Велика Британія всіляко стимулює використання земельних ділянок на титулі оренди. Наприклад, на законодавчому рівні закріплено положення, що обидві сторони можуть самостійно визначити розмір орендної плати. Але потім вона розглядається та затверджується місцевою владою, яка керується відповідними стандартами, що регулюють розмір такої плати. Оцінка нерухомості, що здійснюється раз на 10 років, є базою для розрахунку орендної плати та майнового податку. У основі оцінки лежить визначення сукупного річного доходу від земельної ділянки. Майно класифікується за однією з восьми оціночних категорій та оподатковується за диференційованими ставками, які встановлюються виходячи з потреб населеного пункту у фінансових ресурсах.

На землю можуть поширюватись також й інші права. Наприклад, земля є способом забезпеченням кредиту. Поширеним правом на землю є іпотека, згідно з якою кредитор чи заставоутримувач в обмін на свою позику набуває важливих прав на землю позичальника (заставника). Права, придбані заставоутримувачем, досить значні, його вважають законним покупцем земельної ділянки.

У Великій Британії у приватній власності знаходиться майже 90% земель та обмежень щодо іноземного капіталу не встановлено. Також законодавством не передбачено й обмежень щодо максимального чи мінімального розміру ділянки землі, власником якої може стати будь-яка фізична особа, яка досягла 18-річного віку. Мінімальний розмір земельної ділянки в Шотландії становить 0,3 га та максимальний термін оренди – 175 років [8].

Крім того, Велика Британія характеризується найбільш лібералізованим ринком землі, що призвело до підвищення рентабельності та продуктивності агросектору, розвитку села та стабілізації доходів фермерів [7]. Однак, влада резервує за собою право втручання, якщо йдеться, наприклад, про екологію.

Поширеним є економічне, фінансове стимулювання щодо збереження землі у сільськогосподарському використанні. Основним інструментом тут є пільгове оподаткування сільськогосподарських земель порівняно із землями, зайнятими житловою та промисловою забудовою. Вважається, що гектар землі у ринковій економіці завжди принесе менший дохід у сільському господарстві, ніж відданий під житлову забудову чи промислове підприємство. Щоб утримати землю у сільському господарстві, необхідний і певний економічний механізм, зокрема у вигляді відмінностей у оподаткуванні, щоб якимось згладжувати цю різницю. Так, наприклад, ферми звільнено у Великій Британії від податку на нерухомість. А з метою економічного стимулювання екологічного землеробства держава сплачує господарствам трансферти.

Весь комплекс як адміністративних, так і фінансових заходів спрямований на збереження земель сільськогосподарського призначення та створення перешкод на шляху переведення їх у інші категорії земель. Зокрема, контролю з боку держави підлягає зміна цільового призначення, оскільки це безпосередньо змінює ціну на земельну ділянку.

Формування ринку сільськогосподарських земель – одне з найбільш суперечливих та політизованих питань політичного життя України. Більше 20 років це питання не можуть вирішити, хоча всі розуміють, що формування ринку землі є необхідною складовою для подальшого розвитку ринкової економіки в Україні. Ось чому необхідно як найшвидше перейняти закордонний досвід та створити власну міцну правову базу, щоб ринок був ефективним і максимально прозорим і конкурентоспроможним [9].

Потрібно констатувати, що у Великій Британії земельні відносини характеризуються стабільністю, розробленістю ринкових інститутів, відсутністю активних перетворень. Використання зазначеного досвіду Великої Британії в управлінні землями сільськогосподарського

призначення допоможе підвищити ефективність використання земель в Україні. Нашій країні потрібно перейняти досвід земельної політики Великої Британії, яка спрямована на підтримку найкращої екологічної ситуації, збереження якості землі, проведення заходів щодо покращення стану земель, підтримки земельного ландшафту, а також забезпечення захисту прав фермерів. А також ті заходи земельної політики, які не дають можливості втрачати сільськогосподарські землі. А це можливо за допомогою ринкового механізму, податкових систем та різноманітних сільськогосподарських кредитів та субсидій для забезпечення стійкості аграрного виробництва та розвитку сільськогосподарського виробництва на неродючих землях.

Внутрішньодержавна правова система Канади, навпаки, з часом зазнала деякого перетворення. У минулому колонія Британської Північної Америки, Канада майже повністю належала до англосаксонської правової сім'ї, де основним джерелом права виступає судовий прецедент. На сьогоднішній день у Канаді склалася специфічна національна правова система. Канадську правову систему становлять правила як англосаксонської правової системи, відповідно до якої основним джерелом права визнається судовий прецедент, і положення романо-німецької правової системи, де значне місце посідає закон чи статут. При цьому важливо наголосити, що останнім часом роль статутного права в канадській правовій системі збільшується.

Планування та організація землекористування в Канаді мають спільні особливості з англійським порядком та мають ієрархію – федеральний, провінційний та місцевий. У Канаді у державній власності перебуває понад 90% земель. Землі корони сприймаються як такі, що належать Канадській короні. Дані землі розділені за паралелями, відповідно до територіального поділу держави, між федеральною юрисдикцією та юрисдикцією провінцій, причому на федеральному рівні контролюється лише 4% земель у провінціях, які належать до земель національних парків, канадських лісів чи резервацій індіанців. Незважаючи на формальну приналежність до власності монарха, такі землі не можуть бути відчужені ним жодним чином – вони переходять до нового монарха в порядку престолонаслідування, допускається лише передача в оренду строком не більше 25 років. Експлуатація земель корони забезпечує значні надходження до бюджету Канади за рахунок вилучення мінеральних ресурсів та заготівлі деревної сировини, за рахунок доходів від передачі земельних ділянок в оренду [10].

Веденням земельного кадастру у Канаді безпосередньо займається Служба інвентаризації земель. Вона забезпечує вивчення земель за єдиною для всієї країни програмою, головна мета якої – надання у розпорядження федеральних та провінційних органів точних та повних даних про потенційну продуктивність земельних ресурсів країни. Канадський кадастр земель є комплексний міждисциплінарний кадастр земель сільських районів Канади, що охоплює понад 2,5 млн кв. км землі та води.

Законодавством також встановлюються межі землекористування для того, щоб запобігти формуванню небажаних моделей землеволодіння та землекористування. Запроваджуються жорсткі умови цільового використання земель, що визначаються з урахуванням зонування території, а також санкції встановлених правилами землекористування.

З метою запобігання таким негативним діям з боку землевласників та землекористувачів законодавство в галузі земельної політики проводить такі заходи: (а) накладення зобов'язань в обробці земельних угідь; (б) встановлення жорстких санкцій за неналежне використання земель; (в) встановлення високого коефіцієнта податкової ставки використання землі лише в комерційних цілях; (г) пільгове оподаткування сільськогосподарських земель відпо-

відно до їх зонування; (г) покриття витрат, понесених на розробку та впровадження технологій збереження ґрунтів, реалізацію протиерозійних, меліоративних та інших заходів; (д) землевпорядна діяльність як одна з умов участі в державних програмах з охорони земель та сталого розвитку територій; (е) при вилученні земельних ділянок для цілей, не пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції та виведення земель з агровиробництва здійснюється компенсація втрат. Запровадження вище зазначених заходів земельної політики допоможе підвищити ефективність використання земель і в Україні.

Регулювання цих процесів є важливим завданням України, рішення якого дозволить забезпечити екологічний захист землі, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва та його конкурентоспроможність на світових ринках, зберегти найбільш цінну частину земельних ресурсів держави – землі сільськогосподарського призначення [11].

У Канаді кожна провінція має право самостійно визначати політику ринку сільськогосподарських земель. Обмеження щодо площі земельної ділянки у власності не встановлено (крім провінції Острів Принца Едуарда). Натомість, для іноземних фізичних та юридичних осіб, а також для непостійних жителів у деяких провінціях є обмеження щодо максимально дозволеної площі у власності. В основному ці обмеження не є абсолютними [12].

Міністерство сільського господарства проведуть заходи щодо обстеження сільських земель держави, оцінку якості ґрунтів та земель, планування та реалізацію програм управління та збереження земельних ресурсів, розробку проєктів та планів ландшафтного та природоохоронного землеустрою, стимулювання раціонального землекористування, консультування, міжнародне співробітництво та ін. Проведення політики щодо використання та забезпечення гарантованого сільськогосподарського виробництва продукції та управління ним відповідно до змін на світовому та внутрішньому ринках забезпе-

чує захист сільськогосподарських земель від деградації та необґрунтованого вилучення, підтримку традиційного способу життя у сільській місцевості, забезпечуючи соціальну стабільність, сталий розвиток сільської місцевості.

Необхідно звернути увагу, що продуктивні сільськогосподарські землі як Канади, так і Великої Британії вважаються ключовим ресурсом, який надає їм продовольчу захищеність, соціальну стабільність та геополітичну свободу. Дані землі мають пріоритет, захищені від вилучення для несільськогосподарських цілей та від деградації.

Крім того, основним принципом загального землекористування (інакше іменуються Землями корони), у країнах англосаксонської правової сім'ї є забезпечення доступу необмеженого кола осіб виключно до земель, що перебувають у державній власності. Громадські землі сприймаються як невідчужувана власність народу чи короля, передана під управління (зокрема, довірче управління), уряду чи регіональним утворенням. Такі землі, як правило, не виділяються спеціально як землі загального користування, для доступу до них важливо, щоб землі не були передані в оренду, а також були відсутні інші юридичні заборони щодо доступу до таких земель.

В той же час ринок земель у цих країнах більш лібералізований, що обумовлено національними традиціями та наявністю земельних ресурсів. Хоча і в цих країнах існують обмеження щодо виведення сільськогосподарських земель з обігу, оподаткування, право успадкування. Так, наприклад, у Шотландії, будь-яке порушення у землекористуванні, що призвело до погіршення якості сільськогосподарських угідь, може призвести до вилучення землі у землевласників та землекористувачів.

Висновки. Враховуючи особливості правової системи Великої Британії та Канади, їх досвід у регулюванні відносин, що стосуються земельних відносин, у тому числі щодо зближення з іншими правовими системами, є дуже корисним для України, законодавство якої має не меншу специфіку і знаходиться на етапі реформування та розвитку.

ЛІТЕРАТУРА

1. Law of Property Act (1925). URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/Geo5/15-16/20/contents>.
2. Corbett v. Hill (1870) L.R. 9 Eq.671 at 673 per Sir William James V.-C.
3. Electronic Communications Act 2000, s. 8 (2) (a) (b).
4. Коваленко Т. О., Жук А. В. Правове регулювання ринку сільськогосподарських земель за законодавством України та Великої Британії. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2017. Вип. 43. Т. 1. С. 196–199.
5. A maxim apparently first coined in Marshall v. Lloyd (1837) 2 M & W.450 at 459 per Parke B. See P. Luther (2004) 24 O.J.L.S. 597 at 600.
6. Holland v. Hodgson (1872) L.R.7 C.P.328 at 334 per Blackburn J. For an interesting historical account of the development of this test, see P. Luther (2004) 24 O.J.L.S. 597.
7. Махмудов Х., Ващенко В. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів. *Механізм регулювання економіки*. 2022. № 1–2. С. 38–44.
8. Земельна реформа старих країн-членів ЄС – Великобританія. Гаряча агрополітика. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/280-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes--velikobritaniya>
9. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Leiba L. Land-use rights for agricultural land in Ukraine. *Ius Humani. Law Journal*. 2020. Vol. 9. № 1. P. 159–178.
10. Neimanis V. P. Crown Land. The Canadian Encyclopedia: Geography. Historica Foundation of Canada. URL: <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/en/article/crown-land>.
11. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Shulga M., Danilik D. Legal problems of rational use and protection of agricultural land in Ukraine. *Iustitia*. 2022. Vol. 27. № 41. P. 43–52.
12. Земельна реформа країн Північної Америки – досвід США. *Гаряча агрополітика*. 2017. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/257-zemelna-reforma-krayin-pivnichnoyi-ameriki--dosvid-ssha>