

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ В КОНТЕКСТІ ГЛОБАЛЬНОГО «ЗАХОПЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬ» (ДОСВІД КАНАДИ)

LEGAL PROBLEMS OF PROTECTION OF LAND RIGHTS IN THE CONTEXT OF GLOBAL “LAND GRABBING” (CANADIAN EXPERIENCE)

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

Протягом останніх кількох років таке явище як «захоплення землі» зростає у всьому світі, особливо в країнах, що розвиваються. Відбувається масове придбання сільськогосподарських земель іноземними та вітчизняними інвесторами.

Явище «захоплення землі» в останні роки привернуло увагу різних суб'єктів, включаючи міжнародні організації, уряд та громадянське суспільство. Це стає можливим через швидкість, з якою відбувається таке масштабне придбання, характер більшості угод і, що ще важливіше, несправедливість, в якій більшість земельних угод не враховують права місцевих громад, а також малих фермерів. Хоча «захоплення землі» засуджується через вплив на місцеве населення та навколишнє природне середовище, це не змінює того факту, що більшість земельних угод є законними. Тому стверджується, що права людини фіксують важливий вимір цінностей, які під загрозою. Держави та міжнародні організації повинні бути зосереджені на вирішенні проблеми «захоплення землі», коли мова йде про зміну прав на землю та відносин щодо використання земельних ділянок будь-яким членом суспільства.

Констатується, що більшість масштабних придбань землі, що відбулися в останнє десятиліття, мали місце в країнах, де права людини не виконуються, тим самим ставлячи під сумнів справедливий характер масштабних придбань земель. Проаналізовано у статті яким може бути внесок міжнародного законодавства щодо прав людини у захист земельних прав. З'ясовано, що довгострокове виснаження природних ресурсів, втрата біорізноманіття та глобальне потепління через глобальне «захоплення земель» та ресурсів негативно впливає на права людини та майбутніх поколінь.

У статті висвітлюються основні проблеми, пов'язані з «захопленням землі» в усьому світі та в Канаді, аналізуються закономірності щодо відносин власності на землю. Акцентовано увагу на законодавчих заходах, які діють у Канаді для захисту сільськогосподарських земель. З'ясовано, що на сьогодні вже деякі провінції обмежують придбання сільськогосподарських земель іноземцями.

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

Over the past few years, the phenomenon of «land grabbing» has been increasing worldwide, especially in developing countries. There is a massive acquisition of agricultural land by foreign and domestic investors.

In recent years, the phenomenon of «land grabbing» has attracted the attention of various actors, including international organizations, the government, and civil society. This is due to the speed at which such large-scale acquisition occurs, the nature of most deals and, more importantly, the unfairness in which most land deals do not take into account the rights of local communities as well as smallholder farmers. Although «land grabbing» is condemned because of the impact on local people and the environment, this does not change the fact that most land deals are legal. It is therefore argued that human rights capture an important dimension of values that are at stake when we discuss or change land rights and land use relationships by any member of society. This issue should be in the center of attention of states and international organizations aimed at solving the problem of «land grabbing».

The article states that most of the large-scale land acquisitions that have taken place in the last decade have taken place in countries where human rights are not respected. Thus, the fair nature of large-scale land acquisitions is called into question. The contribution of international legislation on human rights to the protection of land rights is analyzed. The long-term depletion of natural resources, loss of biodiversity and global warming due to the global «land grabbing» and resources have been found to adversely affect human rights and future generations.

The article highlights the main problems associated with «land grabbing» around the world and in Canada, and analyzes the patterns of land ownership relations. The focus is on legislative measures that are in place in Canada to protect agricultural land. It was found out that some provinces already limit the acquisition of agricultural land by foreigners.

Key words: land use, land use right, ownership, land lease, Canadian law, land legal relations, land disputes, land management, land market, limitation of rights, legal regime of lands, protection of land rights.

Постановка проблеми. Застосування сили до осіб з метою спонукання до незаконної відмови від своєї землі або іншими незаконними способами позбавлення землі, цей процес відомий як «захоплення землі», є порушенням прав людини – довільного позбавлення майна, викладеного в Універсальній декларації прав людини (стаття 17). «Захоплення землі» – це найбільш юридично та етично проблемна форма масштабних придбань землі. Однак, якщо пряме чи непряме застосування сили відсутнє в масштабному придбанні землі, або будь-які закони не порушуються, а зацікавлені особи отримують відповідний прибуток, в обмін на їх землю, чи варто розглядати такі обміни правомірними? Виходячи з точки зору прав людини, це положення стверджує, що права людини не можуть бути проаналізовані ізольовано. Вони повинні бути оцінені в сукупності з метою контекстуалізації вразливості та примусу, які переживають особи, які передають свою землю. Застосування цього положення розширює нашу концептуалізацію визначення поняття «захоплення землі». Протягом останнього десятиліття більшість «захо-

плення землі» відбулися в країнах, де порушуються права людини. Для того, щоб масштабні придбання землі були справедливими, права людини повинні бути законодавчо закріплені та захищені, щоб вибір віддавати землю чи ні був справді вільним та справедливим. Це не практичний аргумент, зроблений для вдосконалення процесу, а справедливий аргумент, заснований на захисті життя та життєдіяльності дрібних фермерів, місцевого населення, гарантуючи, що їх вибір є справді вільним і справедливим, а не просто продуктом відсутності інших варіантів, зроблених з позиції їх вразливості.

Як відомо, 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 не лише ефективним і максимально прозорим, а й конкурентоспроможним [1].

Регулювання цих процесів є важливим завданням України, вирішення якого дозволить забезпечити екологічний захист землі, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва, зберегти найбільш цінну частину земельних ресурсів держави – землі сільськогосподарського призначення [2].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Розглянуті публікації FAO, Міжнародного фонду розвитку сільського господарства, Світового банку та JPS форуму щодо глобального захоплення землі – які вивчають випадки «захоплення земель», щоб зрозуміти наслідки «захоплення земель» для різних зацікавлених сторін.

Постановка завдання. Завдання статті полягає в тому, щоб дослідити проблеми захисту земельних прав в контексті глобального «захоплення земель» та визначити на цій основі пріоритетні напрями удосконалення законодавства України.

Виклад основного матеріалу. «Захоплення земель» у глобальних масштабах відбувається у всьому світі, що загрожує не тільки виживанню невеликих ферм, але й самого продовольчого суверенітету націй.

Термін «захоплення землі», як правило, стосується масштабних транскордонних угод або транзакцій, які здійснюються транснаціональними корпораціями або ініціюються іноземними урядами [3]. FAO визначає, що це «масштабні придбання землі, які стосуються закордонних урядів та підриву продовольчої безпеки країни» [4].

«Захоплення землі» визначається також «як масштабне придбання за рахунок купівлі, лізингу або інших договорів, сільськогосподарських земель для виробництва продуктів харчування та непродовольчих культур, щоб збільшити постачання на внутрішні та/або світові ринки, або отримати фінансову віддачу від інвестицій» [5].

Один з найважливіших природних ресурсів, на який також розповсюджується поняття «захоплення землі», – це вода. В літературі стверджується, що «захоплення земель сільськогосподарського призначення за визначенням включає захоплення води, навіть коли про це не вказано напряму в земельних угодах» [6]. За інформацією Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO), ґрунт і вода є основою для виробництва їжі, екосистем і добробуту людини. Приклади інших ключових природних ресурсів, які можуть входити до «захоплення землі», – це нафта, природний газ, дерево, срібло, мідь та золото [7]. Значення природи та екосистем збільшується, що призводить до зростання привабливості інвестицій у природу.

Отже, «захоплення землі» – це по суті контрольоване захоплення. Це стосується «захоплення землі» та інших суміжних ресурсів, таких як вода, мінерали чи ліси, щоб контролювати їх використання. Таким чином, коли іноземний інвестор набуває значних масивів землі для цілей вирощування, ігноруючи традиційні права землеволодіння з письмовою або мовчазною згодою та підтримкою приймаючого уряду, це «захоплення землі» [8] та згідно з Merian Research and CRBM, багато таких придбань передбачають понад 10 000–500 000 га у всьому світі [9].

Однак, захоплення землі не обмежується придбанням землі, оскільки деякі угоди не передбачають безпосереднього придбання землі, а прагнуть забезпечити постачання продовольства за допомогою контрактного землеробства та інвестицій у сільськогосподарську інфраструктуру, включаючи зрошувальні системи та дороги [10].

Масштабні придбання землі часто виправдовуються як засіб для підвищення продуктивності та ефективності сільського господарства або що ці придбання відбуваються в районах, де земля не використовується. Прихильники придбання землі акцентують увагу на приклади позитивної сільськогосподарської інвестиційної практики, яка приносить користь усім сторонам як доказ того, що масштабні придбання землі є справедливими. Однак позитивними прикладами є нетипові домовленості, такі як партнерські стосунки з громадськістю [11].

Незважаючи на те, що у зв'язку з придбанням землі залучаються іноземні інвестиції, що призводить до збільшення експорту та створення можливостей працевлаштування, існують значні недоліки з точки зору доступу та контролю над ресурсами місцевим населенням. Зокрема, зменшуються соціально-економічні умови та збільшується вірогідність виникнення конфлікту. Такі «захоплення землі» можуть негативно вплинути на біорізноманіття району. Це може бути наслідком використання промислових способів сільськогосподарського виробництва, використання добрив високої врожайності та ін. [12]. До того ж дослідження Світового банку щодо масштабних придбань землі показало, що інвестиції не створюють значної кількості робочих місць для населення [13]. Домогосподарства, які раніше покладалися на власну землю для споживання продуктів харчування, тепер залежать від дефіцитних та непослідовних доходів від зайнятості та впливу мінливих цін на продовольство, тим самим збільшуючи свою вразливість до продовольчої незахищеності [14]. Національні пріоритети, такі як залучення прямих іноземних інвестицій або закріплення політичного контролю, можуть захоочувати або полегшити «захоплення земель» за рахунок дрібних фермерів, земля яких передається інвесторам [15].

Як стверджується в літературі, в багатьох країнах місцеві жителі мають незначні можливості щоб протистояти «захопленню землі» внаслідок відсутності належного захисту прав на землю [16]. Щоб дати можливість інвесторам придбати землю, уряди використовують дві стратегії. Перша стратегія стосується привласнення земель на основі аргументації, що коли залучена земля не є офіційно приватизованою, вона є власністю держави. Другий спосіб привласнення землі – це залякування поліцією або військовими силами, щоб підштовхнути людей до продажу своєї землі інвесторам [17].

У багатьох випадках «захоплення земель» та ресурсів компрометує права корінних народів, які закріплені в декларації ООН про права корінних народів (UNDRIP), включаючи їх права на територіальну цілісність та самовизначення [18].

Вищезазначені негативні результати особливо виражені в країнах, де верховенство права слабке, де уряди мають обмежену можливість контролювати діяльність та укладати договори, в яких права людини регулярно порушуються. У випадку «захоплення землі» відбувається порушення права на майно та права на захист від незаконного позбавлення цього майна. Однак, ці права повинні гарантуватися та не можуть розглядатися ізольовано від інших прав людини, таких як безпека людини та адекватний рівень здоров'я та добробуту. Як зазначається в науковій літературі, гарантії на захист прав на землю сприяють максимальному наближенню до досягнення відповідної мети захисту права [19]. Таким чином, масштабне придбання земель може бути проведено лише тоді, коли всім учасникам гарантований захист їх земельних права, що дозволяє їм робити справедливий вибір.

Найкращий міжнародний юридичний документ, який стосується питання «захоплення землі» з метою захисту прав людини, – це «добровільні вказівки щодо відповідального управління землею, рибальством та лісами в контексті національної продовольчої безпеки», прийняті Комітетом з всесвітньої продовольчої безпеки 11 травня 2012 року. Як зазначає FAO, наведені вказівки забезпечують рамки, які держави можуть використовувати при розробці власних стратегій, політики, законодавства, програм та заходів. Вказівки також покликані сприяти досягненню стійкої життєдіяльності, соціальної стабільності, розвитку сільської місцевості, охорони навколишнього природного середовища та стійкої соціальної безпеки і економічного розвитку [20].

Однак, можна помітити конфлікт інтересів між розвиненими країнами та країнами, що розвиваються, щодо

визначення правильного підходу для управління землею. Так, G8 прийняв ініціативу щодо прозорості, яка є більш-менш відображенням їх інтересів у земельних відносинах. Підхід G8 полягає у забезпеченні прозорості та заохочення щодо законних угод через збільшення доступу до земельних ресурсів у розвинених країнах. Таким чином, згідно з G8: «відсутність прозорості навколо земельних угод може створити бар'єр для відповідальних інвестицій, послабити життєдіяльність та ігнорувати права місцевих громад, створити простір для корупції та відмивання грошей, зменшити простір для законної ділової активності ... заохочення відповідальних та стійких інвестицій в землю є важливими для економічного зростання та продовольчої безпеки» [21]. Проте такий крок був засуджений різними громадськими організаціями та громадянським суспільством, які бачать його як хитрість з метою забезпечення необмеженого доступу до природних ресурсів та ринків.

Агентство з розвитку констатує, що уряди, які сприяють «захопленню землі», яке призводить до порушення продовольчої безпеки, діють в суперечетть статті 11 Міжнародного пакту про економічне, соціальне та культурне право. У цій статті йдеться про наступне: «уряди зобов'язані забезпечити доступ всіх, хто перебуває під їх юрисдикцією до мінімально необхідної їжі, яка є достатньою, адекватною та безпечною, для забезпечення свободи від голоду» (E/C.12/1999/5, para. 14). Тобто уряди порушують право на продовольство, допускаючи такі земельні угоди, які призводять до прямої втрати доступу до земель та природних ресурсів місцевих громад, а також спричиняють залежність від продовольства з міжнародних ринків. В літературі стверджується, що для захисту доступу місцевих громад до доступної їжі договори щодо придбання землі повинні включати положення про те, що певна кількість вирощених культур повинна продаватися саме на місцевих ринках [22].

Крім того, у Міжнародному пакті щодо громадянських та політичних прав зазначено наступне: «усі народи можуть у своїх власних цілях вільно розпоряджатися своїми природними багатствами та ресурсами без шкоди щодо будь-яких зобов'язань, які випливають з міжнародного економічного співробітництва, заснованого на принципі взаємного співробітництва, користі та міжнародного права. Ні в якому разі народ не може бути позбавлений власних засобів до існування» (Art. 1 § 2, ICCPR). Отже, можна вважати, що уряди діють з порушенням цього міжнародного пакту, коли позбавляють населення (або дозволяють компаніям це робити), оскільки наслідком таких дій є втрати доступу до землі та природних ресурсів, необхідних для їх життєдіяльності.

Зосереджуючись на захисті прав людини серед інших заходів, міжнародні, спеціалізовані та регіональні організації відіграють особливу роль у забезпеченні дотримання державних міжнародних зобов'язань. ADVI визнав це, вказавши, що «необхідне: (а) закріплення та визнання права на землю місцевих громад у земельних законах та встановлення захисту всіх видів прав на землю; (б) посилення земельних інститутів; та (в) моніторинг механізмів для LSLBIs (Large Scale Land Based Investments). Розробка інститутів для вдосконалення управління землями сприятиме вдосконаленню місцевих прав на землю. Це включає в себе іститути прозорих домовленостей та можливостей для їх забезпечення. Важливо також визначати підстави пов'язані з правами людини для місцевих громад та соціальної рівності при розробці політики управління землями» [23].

Уряди країн, що розвиваються, виступають за політику відкритих дверей щодо іноземних інвесторів за умови, якщо останні приймуть участь у розвитку інфраструктури в країні, де буде придбана земля. Однак, ця ситуація викликає питання, коли мета придбання землі полягає у забезпеченні власної продовольчої безпеки. У деяких країнах,

таких як Китай, продовольча безпека за законодавством навіть є синонімом національної безпеки [24]. Окрім забезпечення продовольчої безпеки своєї країни, іноземні інвестори також мотивуються перспективою прибутку внаслідок придбання цієї землі. Ці прибутки часто реалізуються за рахунок місцевого населення [25]. Крім того, переговори між іноземними інвесторами та місцевими власниками земельних ділянок у більшості випадків не мають прозорості та можуть бути незбалансованими [26].

Так, у Канаді є занепокоєння щодо захоплення сільськогосподарських угідь. Це стосується дій як з боку внутрішніх, так і іноземних інвесторів. Наприклад, the Fédération de la relève agricole du Québec підкреслює, що загроза придбання сільськогосподарських угідь надходить не лише із-за кордону, але й з Канади за допомогою таких інструментів, як інвестиційні фонди [27].

Серед основних фінансових установ та певних інвестиційних фондів які нещодавно придбали значні площі землі по всій Канаді можна виокремити наступні: Agcapita LP, Assiniboia Capital Corp., National Bank of Canada, Bonfield Canadian Farmland LP, Pangea and Walton International. Іноземні компанії включають американську компанію Hancock Agricultural Investment Group, а також American subsidiary of Manulife, які в 2009 році придбала Canneberges Bécancour, Клебекскую компанію з 450 га [28].

Важко надати точну картину поточної власності на сільськогосподарські угіддя в Канаді. Однак точно можна зазначити, що власність на земельні ділянки корпоративних інвесторів постійно зростає. Наприклад, документ Національного союзу фермерів 2015 року повідомляв, що Walton International, багатонаціональна інвестиційна фірма з нерухомості, що базується в Калгарі, фінансування якої може надходити від іноземних інвесторів, володіє 13000 десятин (близько 5260 га) в Онтаріо. У Саскачевані, Assiniboia Capital Corp., найбільша інвестиційна корпорація сільськогосподарських угідь у Канаді, володіє 115 000 десятин, контролюючи еквівалент 150 сільськогосподарських підприємств.

Відповідно до Канадської конституції, провінції несуть відповідальність за законодавчі питання власності на сільськогосподарські землі у Канаді [29], що включає всі аспекти закону про майно та його наслідки, зокрема лізинг, правила містобудування та використання сільськогосподарських земель та ін. Провінції можуть також регулювати придбання земельних ділянок нерезидентами провінції чи не канадськими громадянами.

Повноваження провінцій забороняти або обмежувати придбання земельних ділянок у нерезидентів провінції було підтримано Верховним судом Канади в 1975 році. Закон, що забороняє нерезидентам провінції стати власниками земельної ділянки, яка перевищує 10 десятин (близько 4 га) без згоди лейтенанта-губернатора в Раді (провінційний кабінет). Що стосується юридичних резидентів Канади, які не отримали громадянства, то згідно з Конституцією Канади парламент цієї країни фактично має виключну юрисдикцію щодо законодавства, яке стосується громадянства та іноземців. У справі *Morgan v. Attorney General of Prince Edward Island* Верховний Суд вказав, що провінції можуть обмежувати власність земельних ділянок з боку негромадян. Ще в 1977 році федеральний уряд вирішив це питання, делегуючи цю владу провінціям. Таким чином, розділ 35 Закону про громадянство [30] дозволяє провінціям приймати правила щодо заборони або обмеження щодо придбання землі особами, які не є громадянами, або корпораціями чи асоціаціями.

Потрібно констатувати, що на сьогодні шість провінцій та одна територія, а саме: острів принца Едуарда, Квебек, Манітоба, Альберта, Саскачеван, Британська Колумбія та Юкон, прийняли законодавчі заходи, спрямовані на заборону або обмеження придбання земель іноземцями, нерезидентами чи корпораціями.

Закон про інвестиції Канади є основним механізмом, що регулює обіг іноземних інвестицій у країні. Однак, іноземні інвестиції в канадський сільськогосподарський бізнес, незалежно від їх вартості, підлягають процесу перегляду, якщо вони можуть бути шкідливими для національної безпеки. Таким чином, федеральний уряд може відмовити в іноземних інвестиціях, пов'язаних із придбанням сільськогосподарських земель у Канаді якщо встановить, що ця інвестиція шкідлива для національної безпеки країни.

Висновки. «Захоплення землі» відбувається у глобальних масштабах. Держави та інвестори продовжуватимуть інвестувати в іноземні землі у боротьбі за контроль над ресурсами, оскільки це в їх інтересах. В цьому контек-

сті забезпечення прав людини є ключовим питанням, яке слід вирішити у питанні «захоплення землі». У глобальну епоху суверенітету та захисту прав людини держави, міжнародні організації та інші зацікавлені сторони зобов'язані забезпечити захист цих прав, сприяючи захисту прав місцевого населення та дрібних фермерів на їх землю.

Як бачимо, різні зацікавлені сторони стурбовані придбанням земель у Канаді. Вони побоюються, що такі придбання землі може завдати шкоди канадським фермерам, оскільки, наприклад, це перешкоджає наступному поколінню фермерів володіти землею. Саме з метою недопущення виникнення такої ситуації, деякі провінції обмежують придбання сільськогосподарських земель іноземцями.

ЛІТЕРАТУРА

1. 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.
2. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Shulga M., Danilik D. Legal problems of rational use and protection of agricultural land in Ukraine. *Justicia*. 2022. Vol. 27. № 41. P. 43–52.
3. Globalisation and the foreignisation of space: seven processes driving the current global land grab. Annelies Zoomers. 2010.
4. Saturnino M., Borrás Jr., Jennifer C. Franco, Sergio Gómez, Cristóbal Kay, Max Spoor Land grabbing in Latin America and the Caribbean. *The Journal of Peasant Studies*. Vol. 39. 2012. P. 845–872.
5. Haroon Akram-Lodhi A. Contextualising land grabbing: contemporary land deals, the global subsistence crisis and the world food system. *Canadian Journal of Development Studies*. Vol. 33. 2012. P. 119–142.
6. Franco J., Mehta L., Veldwisch G. J. The global politics of water grabbing. *Third World Quarterly*. № 34 (9), 2013. P. 1651–1675.
7. Hall R. Land grabbing in Southern Africa: the many faces of the investor rush. *Review of African Political Economy*. № 38(128). 2011. P. 193–214.
8. Häberli C., F.Smith. Land Grab v Food Security: Can Global Regulation Cope? URL: <https://www.iisd.org/itn/en/2013/03/22/land-grab-v-food-security-can-global-regulation-cope/>
9. Merian Research, CRBM. The vultures of Land grabbing: the involvement of European Financial companies in large-scale land acquisition abroad. URL: <http://farmlandgrab.org/wp-content/uploads/2010/11/VULTURES-completo.pdf>
10. Oxfam. «Our land, our lives»: Time out on the global land rush. URL: <http://policy-practice.oxfam.org.uk/publications/our-land-our-lives-time-out-on-the-global-land-rush-246731>
11. Djire M., Keita A., Diawara A. Agricultural investments and land acquisitions in Mali: Context, trends and case studies. London: IIED. 2012. 83 p.
12. Graham A., Aubry S., Künnemann R. and Suárez M. S. CSO Monitoring 2009-2010 «Advancing African Agriculture» (AAA): The Impact of Europe's Policies and Practices on African Agriculture and Food Security, FIAN. 2010. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/145053815.pdf>
13. Deininger K., Byerlee D., Lindsay J., Norton A., Selod H., Stickler, M. Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits? Washington, DC: World Bank. 2011. 214 p.
14. Hossain N., Green, D. Living on a spike: How is the 2011 food price crisis affecting poor people? Cowley: Oxfam International. 2011. URL: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2026730
15. Lavers T. «Land grab» as development strategy? The political economy of agricultural investment in Ethiopia. *Journal of Peasant Studies*. 2012. № 39. P. 105–132.
16. Cotula L., Vermeulen S. Contexts and Procedures for Farmland Acquisitions in Africa: What outcomes for local people?. *Development*. 2011. № 54(1). P. 40–48.
17. Borrás Jr S. M., Franco J. C., Gómez S., Kay C., Spoor M. Land grabbing in Latin America and the Caribbean. *Journal of Peasant Studies*. 2012. № 39(3-4). P. 845–872.
18. Watson I. Aboriginal relationships to the natural world: Colonial 'protection' of human rights and the environment. *Journal of Human Rights and the Environment*. 2018. № 9(2). P. 119–140.
19. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Запоріжжя: Видавничий дім «Гельветика». 2020. 418 с.
20. FAO. «Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security». URL: <http://fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en/>
21. UK government. «Guidance G8 factsheet: transparency (HTML)». URL: <https://www.gov.uk/government/publications/g8-factsheet-transparency>
22. De Schutter O. Large-scale land acquisitions and leases: A set of core principles and measures to address the human rights challenge. *Briefing note* (Geneva: UN Office of the High Commissioner for Human Rights, 11 June 2009).
23. UNECA. Land and Africa's Development Future: Governing the Risks and Opportunities of Large-scale Landbased Investments. Issues Paper 2. URL: http://www.uneca.org/sites/default/files/uploaded-documents/adfviii-land-issues-paper_en.pdf
24. Jim Harkness. Food security and national security: Learning from China's approach to managing its wheat supplies. *Institute for Agriculture and Trade Policy*. 2011. URL: https://www.iatp.org/sites/default/files/2011_02_28_FoodSecNatSec-JH.pdf
25. GRAIN. Long struggle against Indonesia oil palm land grab. 2014. URL: <https://grain.org/article/entries/4868-long-struggle-against-indonesia-oil-palm-land-grab>
26. Anseeuw W., Boche M., Breu T., Giger M., Lay J., Messerli P., Nolte K. Transitional Land Deals for Agriculture in the Global South: Analytical Report based on the Land Matrix Database. CDE/CIRAD/GIGA. 2012. 78 p. URL: <https://www.almendron.com/tribuna/wp-content/uploads/2015/06/analytical-report.pdf>
27. Jean-Charles Gagné. Pas de SADAQ: Je suis en colère. *La Terre de Chez Nous*. 2014.
28. Thierry Larivière. Des Américains achètent 450 hectares au Québec. *La Terre de chez nous*. 2010.
29. Constitution Act. 1867. 30–31. Victoria, c. 3 (U.K.). URL: <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/Const/page-1.html>
30. Citizenship Act, R.S.C. 1985. C-29. URL: <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/C-29/>