

УДК 332.2:330.15

**Олександр КОВАЛІВ,**кандидат економічних наук,  
старший науковий співробітник,  
завідувач відділу інтелектуальної власності  
та маркетингу інновацій Інституту  
агроекології і природокористування НААН

# Науково обґрунтовані особливості РОЗПОЧАТОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ в Україні

**З**адекларований процес розпочатої земельної реформи (фактично аграрної) в Україні виявився надто тернистим для його головних учасників і до сьогодні не став прогнозованим [1-2].

Головними причинами невдач слід вважати не лише політичне протистояння, але й відсутність відповідальних(ого) авторів(автора) за проведення історичних реформувальних земельних відносин в Україні, які б упродовж усього часу супроводжували їх, втілюючи свої бачення і фахові знання однозначно й відкрито, а також забезпечували б розробку і здійснення бажаного науково обґрунтованого прогнозування і планування.

Непослідовність здійснюваних кроків також обґрунтовуються вакуумом своєчасної різносторонньої, достовірної, об'єктивної, зрозумілої й відкритої інформації, в тому числі альтернативної, для широкого кола громадян і зворотного зв'язку з ними щодо проведення важливих державницьких трансформаційних заходів із початку їх здійснення. Відомо, що успіх реформ можливий лише за умови повного розуміння та підтримки їх переважною більшістю населення.

Насправді, основною ціллю для багатьох керівників господарств, що реформувалися, була гонитва за створенням власного агробізнесу на селі, здебільшого нечесно і за будь-що. При потуранні окремих відповідальних працівників місцевих органів влади інтереси і проблеми ж селян у більшості випадків залишалися на другому плані. Як наслідок, загострювалася економічна, соціальна, демографічна та екологічна кризи в сільських місцевостях, особливо — у віддалених від мегаполісів, зростала корумпованість серед керівників та нестабільність серед землевпорядних органів і невизначеність серед самих селян.

**У статті системно проаналізовано та узагальнено низку науково-обґрунтованих напрацювань щодо пошуку шляхів бажаного розвитку реформи і врегулювання земельних відносин в Україні, які неодноразово висвітлювалися на національному і регіональному рівнях.**

**Ключові слова:** землекористування, ринкова економіка, реформування земельних відносин, природні ресурси, оренда, інтереси.

**А**налізу здійснених кроків по врегулюванню земельних відносин приділено багато уваги і присвячено низку робіт відомих вчених і практиків. Серед них яскраво вирізняються Є.С. Бердніков, І.К. Бистряков, В.М. Гейць, Д.С. Добряк, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, П.Т. Саблук, А.М. Третяк, В.В. Юрчишин і багато інших. Однак пошуки продовжуються.

**Метою** цього дослідження є узагальнення низки науково обґрунтованих поглядів автора щодо проблем врегулювання земельних відносин, які неодноразово висвітлювалися ще з початку проведення реформ на національному і регіональному рівнях. Щоб одержати аналітичну відповідь на поставлені завдання, доцільно провести деякий історичний екскурс перебудовного процесу з акцентом на конкретно проведену роботу в окремо взятій області.

**С**тановище, в якому опинився СРСР у середині 80-х років, диктувало необхідність радикальних перетворень. Поворот у внутрішній і зовнішній політиці почався, коли на квітневому (1985 р.) Пленумі ЦК КПРС М.С. Горбачов уперше заявив про потребу докорінних змін в економіці і політиці, соціальному й духовному житті. Тож квітень 1985-го вважається початком перебудови в СРСР і всьому соціалістичному таборі [3].

Згодом було проголошено курс на здійснення двох взаємопов'язаних завдань: проведення радикальної економічної реформи, демократизації суспільного життя і розширення гласності та здобуття суверенітету республіками зі збереженням єдиної союзної держави.

Хвиля свободи валом котилася з Європи на Схід. Тож населення Західних регіонів (Прибалтики, Західної України) першими в Союзі перебувало в стані пробудження й усвідомлення невідворотності реформування суспільно-економічного ладу.

При цьому земельні питання, які становили основу державотворення та зростання добробуту людей на власній землі, вважалися найактуальнішими. Прийняття «Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю» від 28 лютого 1990 року було одним з найважливіших правових актів, що мали регулювати земельні відносини в нових умовах.

Істотні зміни внесли також Закони СРСР «Про кооперацію в СРСР» від 6 березня 1990 року та «Про загальні засади місцевого самоврядування і місцевого господарства в СРСР», який було введено в дію 9 квітня 1990 року.

**У** Західних областях України, які перебували в безпосередньому процесі «перебудови», вперше обралося на конкурентній основі народних депутатів до всіх рівнів Рад, які склали альтернативу комуністичній однопартійній системі. В питаннях реформування земельних відносин першими розпочали системні і комплексні трансформації на Прикарпатті. А вже там на той час вже були підготовлені візії на проведення в Україні конкретних кроків земельної реформи, використовуючи чинне законодавство.

Водночас нескінчене зволікання в Союзі та в республіці з повноцінною реалізацією «Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю» (на території України Указом Президента ВР УРСР «Про деякі питання надання і вилучення земель в Українській РСР» введені в дію з 15 березня 1990 року, створювало штучні перепони комплексному і системному проведенню земельного реформування і забезпеченню виходу з економічної та соціальної кризи.

У розвиток «Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю» та з метою прискорення проведення на національному рівні бажаних реформ, Верховна Рада Української РСР 18 грудня 1990 року, під час схвалення Земельного кодексу Української РСР, прийняла Постанову «Про земельну реформу», якою визнала всі землі України об'єктом земельної реформи, починаючи з 15 березня 1991 року, тобто з моменту введення в дію нового Кодексу [4].

**Н**езважаючи на це, друга сесія першого демократичного скликання Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів 20 квітня 1990 року, керуючись чинним земельним законодавством, першою в державі прийняла дві професійно обґрунтовані ухвали щодо врегулювання земельних відносин на території області. Вони дали можливість земельпорядним органам і філіалу Інституту «Укрземпроект» та місце-

вим Радам народних депутатів прискорити проведення земельпорядних робіт, розпочатих в кінці 80-х. Робота пішла повним ходом, тому що супроводжувалася продуманою методикою і методологією та постійним контролем виконання завдань. Було проведено повну інвентаризацію земель, визначено межі всіх місцевих Рад в розрізі всіх населених пунктів. На цій основі створено земельний банк даних, у якому графічно і семантично було відображено всі земельні угіддя тощо. Одночасно здійснено державний контроль за використанням і охороною землі та проведено інвентаризацію всіх землекористувачів, при виявленні порушень використання земель визнавалося незаконним або безгосподарним і ці земельні ділянки передавалися до земель запасу.

Розроблені і науково обґрунтовані земельпорядні матеріали були попередньо розглянуті науково-технічною групою спеціалістів вищої кваліфікації і схвалені рішеннями районних рад, в яких порушувалося клопотання перед обласною Радою народних депутатів про їх остаточне затвердження відповідно до вимог чинного на той час законодавства.

Після схвалення сесією Івано-Франківської облради ухвали «Про земельну реформу в Івано-Франківській області» від 30 жовтня 1990 року і прийняття в Києві та в Москві відповідних земельних звітів розпочався панічний спротив та метушня. З Києва викликалися численні комісії, які не могли знайти жодної зачіпки про визнання будь-якої незаконності в обґрунтованих діях земельпорядних органів [5].

Таким чином, уперше в Україні було анульовано відмінності в нормах наділення землі для користування колгоспникам, робітникам та службовцям і практично передано їм в особисте користування додатково 142 тисячі гектарів землі. Розміри земельних ділянок, як правило, залежали від наявності землі, а також від кількості членів сім'ї на відповідній території. Місцеві Ради області почали реально розпоряджатися землею, її надрами, полями, пасовищами, лісами, водними та іншими ресурсами в межах своєї території і компетентності. Вважається, що на Івано-Франківщині справді було реально закінчено перший етап земельної реформи, розпочатої земельпорядними органами і цілковито підтриманої місцевими Радами народних депутатів.

Для подальшого поглиблення розпочатих трансформацій на професійній основі в області було реформовано земельпорядні органи, ввівши у всіх місцевих Радах базового рівня посади інженерів-земельпорядників і збільшивши чисельність районних служб. За рахунок обласного бюджету було повністю комп'ютеризовано і забезпечено транспортом та відповідними приміщеннями обласний і районні та міські обласного підпорядкування відділи земельних ресурсів.

**Д**ослідження засвідчують, що для того, щоб перешкодити становленню незалежної правової держави, антидержавні сили і прокомуністична більшість, беручи до уваги велику питому вагу в Україні земель сільськогосподарського призначення, придумали і конституційно впровадили з 30 січня 1992 року, поряд з при-

ватною і державною власністю, ще й тотальну колективну власність на землю. На жаль, інші, більш реальні, пропозиції, залишилися поза увагою. Зокрема про те, що в державній власності має залишитися не менше 40 відсотків всіх високородючих товарних земель.

У лютому 1992 року було прийнято Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» [6], з якого розпочалося визначення майнового паю кожного члена КСП. Тоді селянам говорили: «Ви маєте частку в кожному тракторі, машині та корові..., а їх поділити на шматки неможливо...» У березні того ж року Верховна Рада України, приймаючи новий Земельний кодекс, Постановою «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» зобов'язала відповідні органи забезпечити проведення земельної реформи і запровадити колективну й приватну форми власності [7].

Щоб не допустити формування ефективних фермерських господарств на науковій основі, Земельним кодексом в редакції 1992 року, було визначено, що максимальну земельну частку, яка розраховувалася на всіх членів КСП (включаючи також працівників соціальної сфери), із земель колективної власності (сільськогосподарські угіддя) можна було отримати у приватну власність ділянку (частку) в натурі лише для створення фермерського господарства. В такому випадку сам фермер і члени його господарства зобов'язувалися вийти з колгоспу і не мали права більше ніде працювати. Серед населення поширювалися довірливі трактування прийнятих актів, особливо щодо шляхів та методів земельних трансформацій.

Звичайно, єдиного рецепту для реформування земельних відносин в Україні — в різних регіонах і за умов різноманіття агропромислового комплексу — не могло бути. Швидше ці процеси відбувалися там, де місцева влада надавала їм пріоритетного значення. Проте на місцевому рівні не все можна було зробити без відповідного науково обґрунтованого і однозначного загальнонаціонального законодавства та відповідної рішучості на найвищому рівні до його реалізації. Важливо було підтримати ініціативу практиків, які аргументовано доводили необхідність комплексного і різнопланового підходу до здійснення реформ, проектуючи перспективний розвиток у конкретних умовах і застосовуючи відповідні бази даних та започатковані геоінформаційні системи (ГІС) і технології. При цьому відомчі інтереси мали відсуватися на задній план.

**Н**овий прогресивний підхід обґрунтовувався також тим, що території областей та районів поділялися на території місцевих Рад (базовий рівень), а не просто на «населені пункти». Одночасно кожна адміністративна територія розподілялася і продовжує розподілятися між землевласниками і землекористувачами, а також значна частина території належить до земель за пасу. Ця ж територія також законодавчо поділяється за категоріями земель відповідно до їх цільового призначення. При цьому категорії земель, у свою чергу, включають відповідні угіддя. Наприклад, на землях населеного пункту розміщені будівлі, дороги, сади, городи, струмки, озера, ліси, парки та багато іншого. Поряд з цим адміністративна територія як природне середовище

має відповідний рельєф, гідрографію, надра, ґрунтовий і рослинний покрив. Окремі земельні ділянки незалежно від категорії земель та форми власності на землю зазнають забруднення, піддаються екзогенним процесам, ерозії та деградації ґрунтів тощо. Всі ці особливості тісно переплітаються між собою і часто на одній і тій же території сходяться і дублюються різні відомчі інтереси.

Тому передбачалося, що впровадження пропонованої комплексної системи одночасно забезпечить виконання й відомчих завдань. Зокрема, щодо створення земельного, містобудівного, лісового, водного та інших кадастрів, моніторингу землі та її природних ресурсів, здійснення державного контролю тощо. Передбачалося, що запровадження на державному рівні такої міжвідомчої кадастрової системи в розрізі адміністративно-територіальних одиниць, а також інших адекватних організаційно-правових заходів сприятиме здійсненню державного управління і регулювання землею та її ресурсами як в юридичному, так і в економічному, екологічному і соціальному планах при великій економії коштів і часу [1-2].

З цією метою вперше в Україні було започатковано українсько-канадський пілотний проект (1992) зі створення кадастрової і реєстраційної системи на прикладі Косівського району Івано-Франківської області вартістю близько 2,5 млн канадських доларів, який безпосередньо фінансувався канадською стороною і який було заблоковано в Києві майже на три роки, відсторонивши ініціатора (автора цієї статті) від управління землями області. Незважаючи на такі дії і щоб не допустити повного знищення позитивних напрацювань в області, Івано-Франківська обласна Рада, підтримавши ініціативу автора, дала згоду на створення першого в Україні Івано-Франківського центру геодезії, кадастру та геоінформаційних систем як підрозділу УкрАГП Головного управління геодезії, картографії і кадастру при Кабінеті Міністрів України [5].

**Н**а жаль, розбудова Української держави відбувалася в умовах загострення економічної та соціальної кризи. Основна маса населення України не відчувала поліпшення свого матеріального стану. Великі надії поклалися на земельну реформу. Частина людей пов'язувала ці негаразди з діяльністю Президента і Верховної Ради України.

Слід зазначити, що одним із перших нормативних актів нового Президента України був Указ «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10 листопада 1994 року № 666. У ньому питання реформування земельних відносин і природокористування звужувалися переважно до аграрних.

Світова спільнота, особливо діаспора, також надіялися на позитивні зрушення в економічних реформах, в тому числі земельній. Тому під час візиту до Канади Президентіві України Леоніду Кучмі доповіли (поза протоколом зустрічі) про готовність канадської сторони до впровадження українсько-канадського пілотного проекту з кадастру та реєстрації земель, яке затягувалося через блокування в Києві. Відповідна реакція Президента України дозволила розблокувати добрі наміри і з 1 січня 1995 року розпочалися роботи з впровадження пілотного проекту [8].

Реалізуючи черговий Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8 серпня 1995 року № 720, вже тоді проявлялася низка недоліків реформ. Наприклад, через занепад бригадних і так званих неперспективних сіл у центральній садибі (селі) концентрувалася переважна більшість членів КСП і сумарна частка паїв таких членів займала майже всю територію інших сільрад (сіл), землі яких використовувало це господарство. Зовсім не врегульовувалося питання щодо земель, переданих в колективну власність під господарськими будівлями і дворами, меліоративними системами. Головною недоречністю було також те, що надумана (колективна) власність і сам процес реформ позбавляли інших громадян України повноправно володіти і розпоряджатися своєю власністю як основним національним багатством.

Фактично указ щодо паювання земель, переданих у колективну власність, було видано тільки на період до прийняття Конституції України 1996 року [9], в якій відсутня колективна власність на землю.

Звизивши земельну реформу до роздержавлення земель через їх надуману колективізацію і захопившись процесом паювання родючих земель, було заблоковано на десятиріччя створення, розробку і впровадження:

- високоточних цифрових карт на всю територію України, включаючи розпайовані поля;
- відкритих і достовірних кадастрових та земельно-реєстраційних систем для всіх земельних ділянок та їх природних властивостей у складі національної геоінформаційної системи;
- проектів комплексного землеустрою і землевпорядкування та перспектив розвитку кожної території в розрізі адміністративно-територіальних утворень і в цілому в державі.

Через фрагментарність і непослідовність, не провівши впродовж 1995–1999 років бажаних комплексних науково-обґрунтованих заходів з реформування земельних відносин з одночасним реформуванням соціально-економічних відносин, агропромисловий комплекс різко втрачав свої позиції.

Після чергового обрання Президента України ним було прийнято новий Указ «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 р. № 1529, яким доручалося прискорено здійснити організаційні заходи з реформування протягом грудня 1999 — квітня 2000 року колективних сільгоспідприємств на засадах приватної власності на землю та майно.

Цей Указ викликав неабияке пожвавлення в суспільстві. Розгорнули активну діяльність як прихильники, так і противники проведення реформ. Для надання більшої вагомості та підсилення дії нового акта, через два тижні (24 грудня 1999 року) після набуття його чинності, Рада регіонів при Президентові України розглянула і прийняла відповідне рішення [10].

Один із важливих пунктів цього рішення стосувався розробки заходів щодо розвитку у 2000–2001 роках агро-сервісної та ринкової інфраструктури, виходячи з необхідності діяльності у кожному селі кооперативів з агро-сервісного обслуговування селянських господарств, заго-

тивлі та збуту їх продукції, ринків, створення регіональних оптових та роздрібних торгових домів, запровадження публічних форм торгівлі матеріально-технічними ресурсами та сільськогосподарською продукцією. Органи прокуратури мали перевіряти факти безпідставної невидачі земельних сертифікатів селянам на руки, не укладення договорів оренди суб'єктами господарювання з селянами — власниками земельних паїв та невивлати орендної плати і вживати заходів щодо притягнення до відповідальності винних у цьому посадових осіб.

Останнім пунктом рішення зазначалося, що кошти для фінансування заходів Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» необхідно передбачати при формуванні місцевих бюджетів. Цим самим було поставлено під сумнів реальне виконання документа державної ваги в передбачених обсягах за рахунок мізерних місцевих бюджетів.

Також, незважаючи на вимоги з проведення комплексних землевпорядних робіт як основного інструменту супроводження реформ Рада регіонів лише рекомендувала завершити протягом 2000–2001 років розробку по кожному КСП схем послідовності виділення в натурі земельних часток (паїв), їх узгодження з комісіями по реформуванню КСП та затвердження виконавчими комітетами сільських (селищних) рад. Ця, наче правильна на перший погляд, рекомендація зіграла фатальну роль і зводилася до появи величезного спротиву на першочергове виділення сміливцям в натурі земельних часток (паїв). У кращому випадку виділялися переважно найгірші за якістю землі, до того ж в недоступних і віддалених місцях від населених пунктів. Тоді наголошували: «Щоб іншим було наукою!», оскільки така дія відбувалася не в процесі науково обґрунтованого державного землеустрою і землевпорядкування, а за велінням комісії з реформування КСП, — фактично його керівника.

Проте, слід припустити, що коли б усі пункти згаданих Указу і рішення були підкріплені конкретними і реальними механізмами їх виконання і було б бажання в більшості народних депутатів прийняти необхідні закони, а у виконавчих структурах — їх виконувати, то, можливо б, декларовані заходи стали реальністю. За таких умов сьогодні функціонували б переважно не приватно-орендні агрохолдинги, а ефективні селянські (фермерські) господарства, сільськогосподарські кооперативи, інші суб'єкти господарювання, засновані самими селянами. Відбувалася б реальна підтримка розвитку особистих підсобних (селянських) господарств громадян та селянських (фермерських) господарств. Функціонували б у кожному селі неприбуткові кооперативи з агро-сервісного обслуговування селянських господарств, заготовлі та збуту їх продукції. Діяла б вигідна для селян агро-сервісна та ринкова інфраструктура на регіональному і державному рівнях. Були б створені поблизу населених пунктів із земель запасу та резервного фонду громадські пасовища для випасання худоби. Всі громадяни України мали б змогу споживати органічні й екологічно чисті продукти вітчизняного виробництва. Можливо, стан із зайнятстю та демографією у сільській місцевості був би кращим за нинішній [11].

Насправді так звані «земельні реформування» було проведено в середовищі надуманої колективної власності на землю, якої не було і немає в жодній цивілізованій країні світу та й першій Конституції України (1996 р.) як незалежної держави і яка (колективна власність на землю) припинила своє тимчасове існування з 1 січня 2004 року на підставі прийнятого Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» від 11 грудня 2003 року № 1377. Тоді, коли ще не велися розмови про великі агрохолдинги, створювані механізми вказували на тенденції і передумови їх формування й появи. Їхніх зародків називали «великими землевласниками» під виглядом колективних господарств, де фактично майном та землею володіла і розпоряджалася керівна верхівка. Такі керівники за сприяння владних структур у переважній більшості стали основними засновниками реформованих господарств і орендарями майна та землі пайовиків. Пізніше, починаючи з 2000 року, як новоутворені приватні структури вони продавали свої корпоративні права надвеликому агробізнесу.

Таким чином, колективна власність на землю, проіснувавши майже 12 років в полі безкінечних псевдонаукових дискусій про можливість відродження українського селянства як генофонду нації, зробила свою чорну справу, перетворивши колишніх колгоспників на орендодавців віртуальних паїв, набутих через надуману колективну форму власності.

Як виняток, керуючись повноваженнями, наданими чинним законодавством обласним Радам народних депутатів, і маючи на Прикарпатті завершений перший етап реформувань (до прийняття 18 грудня 1990 року Земельного кодексу Української РСР і Закону України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 року,

в єдиній Івано-Франківській області не було передано в колективну власність жодного гектара землі. Однак пізніше виконавчими органами влади було запроваджено надумані орендні земельні відносини із штучно подібними угодами і розпочаті реформи було знівельовано.

Беручи до уваги викладене, доречно припустити, що під приводом введення ринкової економіки в сільській місцевості, переважно в інтересах зацікавлених суб'єктів агробізнесу і запланованої (під видом прискорення реформ), але необґрунтованої, руйнації соціалістичного землеустрою, було підготовлено і прийнято відповідні Укази Президента України. Вони носили тимчасовий характер і, не розкриваючи засад та механізмів бажаних науково обґрунтованих трансформацій, не спричинили до декларованого розвитку сільських територій і не спрацювали на користь інтересів переважної більшості громадян України.

Слід також вважати, що некерована передача продуктивних земель в оренду великим компаніям, в т.ч. іноземним, особливо під час дії мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, вказує на намагання заволодіти ними в неприродний спосіб.

На жаль, історія повторюється. Благі наміри завершити земельну реформу можуть зазнати чергових невдач закономірно. Таке твердження обґрунтовується насамперед тим, що більшість громадян України досі не можуть усвідомити ні суті, ні змісту, ані кінцевої мети заявленої земельної реформи, адже до сьогодні законодавчо не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічно-фінансового, соціального і духовного розвитку реформ в Україні, а також шляхи їх забезпечення та реалізації.

#### SCIENTIFIC-JUSTIFICATION SPECIFICS BEGAN STARTED LAND REFORM IN UKRAINE

##### Kovaliv O.

The author's scientifically grounded the system analysis was performed and a number research-based elaborations seeking a solution of the desired reforms and regulation of land relations in Ukraine, which have been repeatedly highlighted in the press at the national and regional levels

**Keywords:** *land management, market economy, reformation of the land relations, natural resources, leases, interests.*

\* \* \*

Oleksander Kovaliv, Honorary planner Ukraine, Honorary Doctor of the Institute of Agroecology and Environmental NAAS, a member of the Public Council under Derzhzemahenstvi Ukraine, honored worker of agriculture of Ukraine. E-mail: okovaliv@ukr.net. Site: www.kovaliv.kiev.ua

#### НАУЧНО ОБОСНОВАННЫЕ ОСОБЕННОСТИ НАЧАТОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В УКРАИНЕ

##### Ковалив А.

Автором научной статье проведен системный анализ и обобщен ряд научно обоснованных разработок по поиску путей желаемого развития реформ и урегулирования земельных отношений в Украине, которые неоднократно освещались на национальном и региональном уровнях.

**Ключевые слова:** *землепользование, рыночная экономика, реформирования земельных отношений, природные ресурсы, аренда, интересы.*

\* \* \*

Ковалив Александр Иванович, Почетный землеустроитель Украины, Почетный доктор Института агроэкологии и природопользования НААН, член Общественного совета при Госземагентства Украины, заслуженный работник сельского хозяйства Украины. E-mail: okovaliv@ukr.net. Site: www.kovaliv.kiev.ua

#### Література

1. Ковалів О.І. Земля та її природні ресурси — основа подальшої внутрішньої політики в Україні на рентній основі (реальна програма дій). / О.І. Ковалів // Землепорядкування. — Київ. — 2003. — № 3 — Ст. 16-20.
2. Ковалів О.І. Основні засади комплексної національної регуляторної політики з реалізації конституційних вимог в Україні щодо землі та її природних ресурсів — основного національного багатства (акцент на землях сільськогосподарського призначення) / О.І. Ковалів // Земельне право України. — Київ. — 2006. — № 2. — С. 45-55.
3. Квітневий (1985 р.) Пленум ЦК КПРС. / [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://ria.ru/spravka/20100423/225974123.html>.
4. Постанова Верховної Ради Української РСР «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 року. / Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, № 10, ст.100.
5. Ковалів О.І. Деякі причинно-наслідкові аспекти розпочатої земельної реформи в Україні (з власного досвіду). / О. І. Ковалів // Агросвіт № 6, березень 2013, — Ст. 5-10.
6. Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство». / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 20, ст.272.
7. Постанова Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13 березня 1992 року / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 25, ст.355.
8. Ковалів О.І. Роздержавлення земель шляхом їх паювання — першочерговий захід у здійсненні земельної реформи в Україні (з власного досвіду). / О. І. Ковалів // Агросвіт № 7, квітень 2013, — Ст. 20-27.
9. Конституція України від 28 червня 1996 року. // Відомості Верховної Ради України, 1996, № 30.
10. Рішення Ради регіонів при Президенті України від 24 грудня 1999 року / [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=v0039210-99>.
11. Ковалів О.І. Прискорення реформування аграрного сектора економіки за Указом Президента України (з власного досвіду). / О. І. Ковалів // Агросвіт № 10, травень 2013, — Ст. 36-42.