

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС

ЯК ПРАВОВА ЦІННІСТЬ:
ab actu ad potentiam



Т. О. Коваленко

кандидат юридичних наук, доцент, докторант
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка

Досліджено характерні ознаки земельного кодексу з аксіологічної точки зору; розкрито особливості соціальної, інструментальної та особистісної цінності земельного кодексу як базового кодифікованого акта земельного законодавства і чинного Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р.; сформульовано пропозиції щодо підвищення його ролі та значення як особливої правової цінності з метою забезпечення ефективності правового регулювання земельних відносин.

Ключові слова: земельний кодекс; правова цінність; соціальна цінність, інструментальна цінність; особистісна цінність.

Исследовано характерные признаки земельного кодекса с аксиологической точки зрения; раскрыты особенности социальной, инструментальной и личностной ценности земельного кодекса как базового кодифицированного акта земельного законодательства и действующего Земельного кодекса Украины от 25 октября 2001 г.; сформулированы предложения по повышению его роли и значения как особой правовой ценности с целью обеспечения эффективного правового регулирования земельных отношений.

Ключевые слова: земельный кодекс; правовая ценность; социальная ценность;

инструментальная ценность; личностная ценность.

The distinctive features of the land code from axiological point of view have been researched; peculiarities of the social, instrumental and personal values of the land code as the basic codified act of the land legislation and of the valid Ukrainian Land Code, dated October, 25, 2001, have been indicated; suggestions to increase its role and significance as the special legal value on purpose to provide the effective legal regulation of the land relations have been justified.

Keywords: *land code; legal value; social value; instrumental value; personal value.*

В аксіологічному аспекті нормативно-правові акти земельного законодавства мають значну правову цінність. Відповідно до ст. 14 Конституції України, земля проголошена основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Тобто земля та інші природні ресурси є особливою соціальною, суспільною цінністю, що задовольняє різноманітні потреби та інтереси людини – економічні, соціальні, естетичні, рекреаційні тощо. Оскільки в ст. 3 Основного Закону основною соціальною цінністю визнана людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, земельно-правові акти набувають особливого соціального значення, адже вони спрямовані на гарантування доступу людини як основної соціальної цінності до землі як основного національного багатства.

Серед нормативно-правових актів земельного законодавства центральне місце належить Земельному кодексу України від 25 жовтня 2001 р. (далі – ЗКУ). З врахуванням майже десятирічної практики застосування його норм, в науці земельного права активно досліджуються проблеми ефективності його

приписів, аналізуються колізії та прогалини правового регулювання різних видів земельних відносин, обґрунтовуються пропозиції щодо вдосконалення положень Кодексу. Так, до проблем кодифікації земельного законодавства та аналізу його результатів зверталися В. І. Андрейцев, І. С. Будзилович, Д. В. Бусуйок, З. В. Клепай, П. Ф. Кулинич, А. М. Мірошніченко, В. В. Носік, О. М. Пащенко, Н. І. Титова, А. Д. Юрченко та інші вчені. Разом з тим, ЗКУ як правова цінність не був предметом окремого дослідження. З урахуванням зазначеного метою цієї статті є аналіз характерних ознак ЗКУ з аксіологічної точки зору і формулювання на цій основі пропозицій щодо підвищення його ролі та значення як особливої правової цінності.

Під цінністю права О. Ф. Скакун розуміє його здатність слугувати метою і засобом задоволення науково обґрунтованих, соціально справедливих загальнолюдських потреб та інтересів громадян і їх об'єднань. Цінність права слід сприймати як шкалу виміру самого права, оскільки цінність – це те сутнісне, що дозволяє праву залишатися самим собою [1, 264]. У доктрині земельного права та в нормативно-правових актах земельний кодекс^{*} визнається основою розвитку земельного законодавства.

Так, відповідно до ст. 3 чинного ЗКУ земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. З урахуванням особливого значення землі в житті людини, суспільства та держави, правова цінність земельного кодексу, як зовнішнього виразу існування норм спеціально-юридичного земельного права, полягає у його здатності за допомогою юридичних механізмів забезпечувати набуття та реалізацію прав на землю різними суб'єктами земельних правовід-

* З метою проведення порівняльного дослідження в статті вживаються два поняття: «земельний кодекс» – кодифікований акт земельного законодавства та «ЗКУ», «Кодекс» – чинний Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р.

носин з метою задоволення їх обґрунтованих і справедливих економічних, соціальних, естетичних, рекреаційних й інших потреб та інтересів. Основними виявами правової цінності земельного кодексу є його соціальна цінність, інструментальна (службова) цінність та особистісна цінність.

У теорії права зазначається, що соціальна цінність права виражається в здатності: а) вирішувати проблеми в суспільстві за допомогою правових засобів; б) розвивати ті відносини, у яких зацікавлені як окремі індивіди, так і суспільство в цілому; в) вносити стабільність і порядок у суспільні відносини; г) забезпечувати надійність соціального захисту громадян [1, 264].

Земельному кодексу приманна організаційна цінність, оскільки як кодифікований акт він має закладати підвалини розвитку національної системи земельного законодавства. Земельний кодекс покликаний відігравати інтегруючу роль в земельному законодавстві. В ньому формулюються основні земельно-правові поняття, встановлюються принципи правового регулювання земельних відносин, визначається правовий режим земель різних категорій та правовий статус суб'єктів земельних правовідносин, встановлюються гарантії їх прав тощо.

Аналіз чинного ЗКУ свідчить, що незважаючи на майже десятирічну практику його застосування, він так і не став основою формування земельного законодавства. Значна кількість його норм має бланкетний характер, що ускладнює застосування положень Кодексу і дає підстави говорити про процеси декодифікації земельного законодавства [2]. Більше того, окремі закони, які повинні бути прийняті в розвиток його положень, й дотепер залишаються у вигляді законопроектів. Так, відповідно до Розділу ІХ «Прикінцеві положення» ЗКУ було доручено КМУ у шестимісячний строк після опублікування цього Кодексу розробити нормативно-правові акти, передбачені його нормами, у тому числі проекти законів про

державний земельний кадастр, про державний земельний (іпотечний) банк, про ринок землі, які не прийняті до цього часу. Фактично залишається не діючим прийнятий ще в 2004 р. Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності». На негативність таких тенденцій звертає увагу Ю. О. Тихомиров, зазначаючи, що «слабкість чи явна нестача принципових положень кодексів неминуче «провокує» видання законів, які їм суперечать. На жаль, непоодинокими є випадки «розтягування» положень кодексів по окремих законах, в яких немає реальної потреби» [3, 269].

Земельний кодекс як результат процесу систематизації земельного законодавства має бути стабільним, що сприяє формуванню стійкої практики регулювання земельних відносин, підвищує гарантованість прав на землю різних суб'єктів, забезпечує ефективність земельно-правового регулювання. У цьому зв'язку необхідно констатувати, що чинне земельне законодавство не характеризується стабільністю. Так, чинний ЗКУ фактично є вже третім земельним кодексом України, прийнятим за останні двадцять років. Крім цього, починаючи з 2001 р., в нього 38 разів вносились зміни та доповнення. Наприклад, ст. 120 ЗКУ про перехід права на земельну ділянку у разі набуття прав на житловий будинок, будівлю, споруду кардинально змінювалась тричі [4, 5]. В практиці регулювання земельних відносин навіть мали місце внесення тимчасових змін та доповнень до ЗКУ законами про державний бюджет на відповідний рік, що взагалі нівелює значення земельного кодексу як кодифікованого акта.

Земельний кодекс має бути нормативно-правим актом, в якому знайшов би закріплення досвід правового регулювання земельних відносин як у радянський час, так і після здобуття Незалежності України з урахуванням наслідків земельної реформи. Він повинен бути орієнтований не лише на сьогодні, а й на майбутнє, втілювати демо-

кратичні цінності, які апробовані світовим досвідом, враховувати менталітет народу, його традиції.

Перший ЗКУ в Україні було прийнято 18 грудня 1990 р. одночасно із проголошенням земельної реформи постановою Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р. Тобто перша кодифікація земельного законодавства України розпочалась за відсутності стабільності у земельних відносинах, в умовах невизначеності концепції реформування земельних відносин та розвитку земельного законодавства, без усталеної практики регулювання земельних відносин в нових умовах. Зазначене негативно вплинуло на ефективність норм ЗКУ 1990 р. і призвело до проведення другої кодифікації земельного законодавства України шляхом викладення його в редакції від 13 березня 1992 р.

Поштовхом до оновлення ЗКУ стала ліквідація монополії права державної власності на землю та запровадження приватної й колективної власності Законом України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 р. Незважаючи на те, що ЗКУ в редакції 1992 р., за висловом В. І. Андрейцева, отримав назву «кодексу земель сільськогосподарського призначення» [6, 59], оскільки найбільш повно врегулював правовий режим саме цієї категорії земель, він діяв більше десяти років, протягом яких зміни та доповнення до нього вносились лише чотири рази. Проте наявність значних прогалин у правовому регулюванні призвела до фактичної втрати чинності окремих норм ЗКУ 1992 р. внаслідок врегулювання відповідних відносин указами Президента України.

Прийняття Конституції України 1996 р., перманентне реформування земельних відносин, дефекти ЗКУ в редакції 1992 р. зумовили потребу у проведенні третьої кодифікації земельного законодавства у 2001 р., результатом якої став чинний ЗКУ. Вказаний кодекс є повнішим за обсягом правового регулювання, зокрема містить 215 (212 в пер-

вісній редакції) статей порівняно із 118 в ЗКУ в редакції 1992 р., має більш вдалу структуру, визначає принципи регулювання земельних відносин, розширює коло прав на землю, передбачивши право комунальної власності, право земельного сервітуту та має ряд інших позитивних рис, про які зазначали в своїх дослідженнях В. І. Андрейцев, П. Ф. Кулинич, В. В. Носік, Н. І. Титова, М. В. Шульга та інші вчені. Разом з тим, ЗКУ 2001 р. характеризується значними недоліками: недосконалою юридичною технікою, значною кількістю бланкетних норм, суттєвими колізіями та прогалинами тощо. Він містить норми тимчасового, перехідного характеру, які регулюють приватизацію земельних ділянок громадянами, розпаювання земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, розмежування земель державної й комунальної власності та ін.

Земельний кодекс є соціальною цінністю ще й тому, що в ньому знаходять закріплення загальносоціальні цінності, моральні норми – турботливе ставлення до землі як до матері-годувальниці, що споконвіків притаманне Українському народу, добросусідство, надання пріоритету публічному інтересу над приватним тощо. В літературі зазначається, що право є засобом реалізації такої людської цінності, як мораль. Чинний ЗКУ в цілому містить норми, які закріплюють на правовому рівні загальносоціальні цінності Українського народу: земля визнана основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави (ст. 1), закріплені правила добросусідства (гл. 17) та обмеження прав на землю (гл. 18). В ЗКУ встановлені обмеження права власності в інтересах суспільства та інших осіб, зокрема передбачено, що використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (ст. 1). Останнім часом спостерігається тенденція закріплення в ЗКУ соціальної функції права власності

на землю, про що зазначав П. Ф. Кулинич [7]. Зокрема, в ч. 2 ст. 79 ЗКУ передбачається, що право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться. В червні 2009 р. ця норма була уточнена – право власності на земельну ділянку поширюється у зазначених межах за умови, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

Інструментальна (службова) цінність права, – на думку О. Ф. Скакун, – полягає в тому, що право є регулятором суспільних відносин, інструментом для вирішення різноманітних завдань, у тому числі для забезпечення функціонування соціальних інститутів та інших соціальних благ. Його інструментальна цінність виражається в тому, що: а) право через його засоби використовується різними суб'єктами соціального життя; б) відповідно до права люди погоджують свою поведінку, розмежовують цінності й антицінності; в) право зберігає накопичені цінності – інформує про них, створює їх ієрархію, інвентаризує і перерозподіляє, охороняє і захищає [1, 264-265].

В аксіологічному аспекті земельний кодекс є охоронною цінністю, тому що встановлює правові засади охорони основного національного багатства – землі. Так, у чинному ЗКУ міститься окремий розділ VI «Охорона земель», в якому визначені завдання, зміст і порядок охорони земель, врегульовано особливості використання техногенно забруднених земель, консервації земель тощо. Також в ЗКУ містяться норми щодо економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель (гл. 35), відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (гл. 36), визначені правові засади юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства (гл. 37) тощо. Не менш важливим є також те, що земельний кодекс встановлює гарантії охорони та за-

хисту земельних прав суб'єктів земельних правовідносин. У ЗКУ 2001 р. включено спеціальний розділ V «Гарантії прав на землю», норми якого визначають особливості захисту прав на землю, встановлюють порядок вирішення земельних спорів і відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Земельний кодекс виступає як інформаційна цінність, оскільки ознайомлюючись із його нормами, фізичні та юридичні особи дістають інформацію щодо системи прав на землю, підстав їх набуття та припинення, гарантій зазначених прав, прав та обов'язків власників земельних ділянок і землекористувачів, системи повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування тощо. Відповідно до ст. 57 Конституції України, кожному гарантується право знати свої права і обов'язки. Закріплення в ЗКУ 2001 р. прав та обов'язків власників земельних ділянок і землекористувачів (ст. ст. 90, 91, 95, 96 та ін.) є важливою гарантією реалізації зазначеного конституційного права.

Особистісна цінність права як соціального явища полягає в тому, – зауважує О. Ф. Скакун, – що право має глибокий особистісний зміст, оскільки: а) слугує мірою свободи в суспільстві; б) виражає справедливу міру свободи; в) виступає як рівна міра свободи [1, 265].

Одним із основних завдань земельного кодексу як основи земельного законодавства України є встановлення гарантій свободи доступу людини – основної соціальної цінності, до землі – основного національного багатства. Відповідно до ч. 1 ст. 13 Конституції України, земля проголошена власністю Українського народу. Оскільки Український народ становлять громадяни України всіх національностей, земельне законодавство має гарантувати кожному рівну можливість набуття і реалізації прав на землю.

Але практика регулювання земельних відносин в нашій державі свідчить про протилежне. В результаті паювання земель ко-

лективної власності відповідно до указів Президента України 6,87 млн громадян набули право на земельну частку (пай). Указами передбачалось, що суб'єктами права на земельну частку (пай) можуть бути особи за наявності двох умов: перебування особи у відносинах членства (участі) у сільгосп-підприємстві на момент проведення паювання земель та включення особи до додатка до Державного акта на право колективної власності на землю недержавного сільськогосподарського підприємства. Внаслідок реалізації таких законодавчих положень, тисячі громадян України були обмежені в можливості набути право на земельну частку (пай) – громадяни, які були переселені внаслідок аварії на ЧАЕС, особи кримськотатарської національності, які повернулися після їх депортації з території УРСР і були прийняті до членів підприємств після розпакування їх земель, працівники соціальної сфери села та інші категорії громадян. Свідченням цього є велика кількість скарг зазначених осіб до суду, органів державної влади, місцевого самоврядування, Уповноваженого Верховної Ради з прав людини, Європейського суду з прав людини. Спробу вирішити названу проблему було зроблено в Розділі IX «Прикінцеві положення» ЗКУ, яким КМУ було зобов'язано вжити заходів щодо забезпечення потреб вчителів, лікарів, інших працівників соціальної сфери, що проживають у сільській місцевості, а також громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи та евакуйовані із зони відчуження, переселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, які проживають у сільській місцевості, у земельних ділянках для ведення особистого селянського господарства і садівництва у межах норм безплатної приватизації, а також для городництва і сінокошіння за рахунок земель запасу та резервного фонду. Проте зазначена норма залишилася переважно декларативною, а проблеми рівного доступу

кожного до землі залишаються практично не вирішеними.

У статті 5 чинного ЗКУ одним із принципів земельного законодавства проголошено забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави. Проте аналіз інших норм Кодексу свідчить про те, що пріоритет надається праву державної власності на землю, про що неодноразово зазначали В. В. Носік, Н. І. Титова [8, 412; 9, 74] та інші вчені.

У частині 2 статті 13 Конституції України закріплено право кожного громадянина користуватись природними об'єктами права власності народу, в тому числі й землею, відповідно до закону. Разом з тим, чинний ЗКУ не містить такого правового титулу як право загального землекористування, про що зазначалося в літературі [10]. Більше того, у ЗКУ лише одна норма присвячена правовому режиму земель загального користування (ст. 83), що ускладнює реалізацію права загального природокористування громадян для задоволення життєво необхідних потреб, передбаченого ст. 38 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 р.

У системі законодавства України земельний кодекс є узгоджувально-інтеграційною цінністю, оскільки встановлює межі реалізації прав на землю в Україні, а також межі втручання органів державної влади та місцевого самоврядування у здійснення прав на землю суб'єктами земельних правовідносин. Так, чинний ЗКУ встановив максимальну площу земельних ділянок при їх приватизації (ст. 121), обмеження та обтяження земельних прав (гл. 18), правила добросусідства (гл. 17) тощо, а також визначив випадки примусового припинення прав на землю (ст. 143), відповідальність органів та їх посадових осіб у випадку прийняття незаконних актів (ст. ст. 154, 155) та ін. Як інструмент збалансування інтересів різних соціальних прошарків у сфері регулювання земельних

відносин, земельний кодекс має бути спрямований на узгодження земельних інтересів різноманітних соціальних груп і класів в українському суспільстві, урівноважувати приватні та публічні інтереси у сфері права власності на землю і землекористування. Його завдання полягає в тому, щоб стояти на сторожі інтересів особи і суспільства у сфері регулювання земельних відносин, забезпечувати рівний доступ особи до землі та свободу здійснення прав на землю в межах, визначених законом. Практика регулювання земельних відносин свідчить, що чинний ЗКУ не завжди справляється із зазначеними завданнями. Зокрема, нормами п. 6 Розділу Х «Перехідні положення» було покладено обов'язок на осіб, які не можуть мати земельні ділянки на праві постійного користування, переоформити їх у право власності чи користування в чітко визначені строки, за відсутності механізмів такого «переоформлення». Тобто не була врахована правова позиція, відома ще з часів римського права – *impossibile nulla est obligatio* (неможливе не може ставитись за обов'язок). Тому п. 6 Розділу Х «Перехідні положення» КСУ цілком обґрунтовано визнав неконституційним внаслідок відсутності встановленого порядку переоформлення права власності або оренди та унеможливлення безоплатного проведення робіт із землеустрою і виготовлення технічних матеріалів та документів для переоформлення права постійного користування земельною ділянкою на право власності або оренди в строки, визначені ЗКУ.

Проведений аналіз земельного кодексу як правової цінності дає підстави сформулювати такі висновки та пропозиції:

1) правова цінність земельного кодексу як зовнішнього виразу існування норм спеціально-юридичного земельного права полягає у його здатності за допомогою юридичних механізмів забезпечувати набуття та реалізацію прав на землю різними суб'єктами земельних правовідносин з ме-

тою задоволення їх обґрунтованих і справедливих економічних, соціальних, естетичних, рекреаційних й інших потреб та інтересів. Основними виявами правової цінності земельного кодексу є його соціальна цінність, інструментальна (службова) цінність та особистісна цінність;

2) соціальна цінність земельного кодексу виявляється в здатності: а) визначати основу розвитку національної системи земельного законодавства з метою ефективного регулювання суспільних земельних відносин, вирішення земельних конфліктів, забезпечення соціальних земельних потреб особи та суспільства в нашій державі; б) інтегрувати і стабілізувати законодавче регулювання суспільних земельних відносин, що сприяє формуванню стійкої практики регулювання земельних відносин, підвищує гарантованість прав на землю різних суб'єктів, забезпечує ефективність земельно-правового регулювання; в) акумулювати досвід правового регулювання земельних відносин як у радянський час, так і після здобуття Незалежності України, з урахуванням наслідків земельної реформи, і водночас визначати тенденції та перспективи розвитку законодавчого регулювання суспільних відносин з метою забезпечення земельних потреб особи, суспільства і держави; г) закріплювати загальносоціальні цінності, моральні норми у сфері регулювання земельних відносин. Водночас чинний ЗКУ не цілком відповідає вказаним ознакам, оскільки він так і не став основою формування земельного законодавства, значна кількість його норм має бланкетний характер, що ускладнює застосування його положень і дає підстави говорити про процеси декодифікації земельного законодавства, не характеризується стабільністю, містить значну кількість норм тимчасового, перехідного характеру;

3) інструментальна (службова) цінність земельного кодексу полягає в тому, що він:

а) за допомогою спеціальних механізмів забезпечує регулювання суспільних земельних відносин; б) встановлює правові засади охорони основного національного багатства – землі, а також гарантії охорони та захисту земельних прав суб'єктів земельних правовідносин; в) інформує учасників суспільних земельних відносин про прийнятні моделі поведінки. Аналіз практики регулювання земельних відносин в Україні свідчить, що чинний ЗКУ в основному відповідає зазначеним вимогам;

4) особистісна цінність земельного кодексу як кодифікованого акта земельного законодавства полягає у тому, що він: а) встановлює гарантії свободи доступу людини – основної соціальної цінності, до землі – основного національного багатства; б) встановлює межі реалізації прав на землю в Україні, а також межі втручання органів державної влади та місцевого самоврядування у здійснення прав на землю суб'єктами земельних правовідносин; в) узгоджує інтереси різноманітних соціальних груп та класів в українському суспільстві, урівноважує приватні й публічні інтереси у сфері права власності на землю та землекористування. Аналіз застосування норм чинного ЗКУ свідчить, що в ньому відсутні механізми забезпечення рівного доступу особи до землі, не забезпечується принцип рівноправності суб'єктів права власності на землю, а наявні прогалини та колізії призводять до зловживань, корупції, порушення прав учасників земельних відносин;

5) на сьогодні актуальним завданням вчених і практиків є підготовка концепції нового земельного кодексу України з урахуванням його ознак як соціальної, інструментальної та особистісної цінності з метою забезпечення ефективного регулювання земельних відносин в сучасних умовах та на перспективу, створення підстав для визнання дійсною правовою цінністю основного кодифікованого акта в сфері земельного законодавства.

Література

1. Скакун О. Ф. Теорія держави і права (енциклопедичний курс): підруч. / О. Ф. Скакун. – Х.: Еспада, 2006. – 776 с.
2. Мірошниченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: монографія / А. М. Мірошниченко. – К.: Алеута; КНТ; ЦУЛ, 2009. – С. 86–94.
3. Тихомиров Ю. А. Колизионное право: учеб. и научно-практ. пособ. / Ю. А. Тихомиров. – М.: Издание г-на Тихомирова М. Ю., 2005. – 394 с.
4. Мірошниченко А. М. Колізії прав на земельну ділянку та прав на розташування на ній будівлі і споруди / А. М. Мірошниченко // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2006. – № 4 (54). – С. 83–89.
5. Кулинич П. Ф. Деякі аспекти реалізації права власності на землю та будівлі (споруди) в контексті концепції єдиної юридичної долі / П. Ф. Кулинич // Українське комерційне право. – 2010. – № 10. – С. 19–29.
6. Андрейцев В. І. Суверенній Україні – нову «Земельну конституцію» (Концептуальні підходи до підготовки проекту Кодексу законів України про землю) / В. І. Андрейцев // Право України. – 1999. – № 8. – С. 58–65.
7. Кулинич П. Ф. Право власності на землю: нові підходи до визначення змісту / П. Ф. Кулинич // Право України. – 2009. – № 9. – С. 22–29.
8. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія / В. В. Носік. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
9. Титова Н. І. Новий Земельний кодекс України: позитивні та негативні аспекти / Н. І. Титова // Право України. – 2002. – № 4. – С. 70–76.
10. Костяшкін І. О. Право загального землекористування громадян: монографія / І. О. Костяшкін. – Хм.: Хмельницький ун-т управління та права, 2010. – 148 с.