

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ: ДОСВІД НІДЕРЛАНДІВ ТА ВЕЛИКОБРИТАНІЇ

LEGAL REGULATION OF AGRICULTURAL LAND TURNOVER: EXPERIENCE OF NETHERLANDS AND GREAT BRITAIN

Зубрицький О.В.,

*аспірант відділу проблем аграрного, земельного,
екологічного та космічного права
Інституту держави і права імені В.М. Корецького
Національної академії наук України*

У статті розглянуто досвід правового регулювання ринку сільськогосподарських земель у Нідерландах та Великобританії. Здійснено аналіз законодавства з питань переходу права власності та користування на земельні ділянки. Висновок свідчить про доцільність застосування правових механізмів моделі відкритого ринку сільськогосподарських земель в Україні.

Ключові слова: обіг сільськогосподарських земель, перехід прав, оренда земель, обмеження обігу земель, ринок земель.

В статье рассмотрен опыт правового регулирования рынка сельскохозяйственных земель в Нидерландах и Великобритании. Осуществлен анализ законодательства по вопросам перехода права собственности и пользования на земельные участки. Сделан вывод о целесообразности применения механизмов модели открытого рынка сельскохозяйственных земель в Украине.

Ключевые слова: оборот сельскохозяйственных земель, переход прав, аренда земель, ограничения оборота земель, рынок земель.

The article deals with the experience of legal regulation of the agricultural land market in the Netherlands and the UK. The analysis of the legislation on transfer of rights of ownership and land use has been accomplished. The conclusion concerning the appropriateness of using the mechanisms of the open agricultural market model in Ukraine is made.

Key words: agricultural land turnover, transfer of rights, land lease, restrictions on land turnover, land market.

Постановка проблеми. Землі сільськогосподарського призначення є цінним ресурсом більшості держав, оскільки ефективність їх використання пов'язується з рівнем економічного добробуту та продовольчої безпеки. Кожна держава приділяє значну увагу питанню правового режиму обігу та використання земель сільськогосподарського призначення з метою досягнення найвищих економічних, соціальних, екологічних та інших цілей і обрала шлях проведення земельної реформи, базуючись на власних потребах та досвіді сусідніх країн. Незавершеність земельної реформи в Україні у зв'язку зі складністю скасування мораторію та створення ринку земель сільськогосподарського призначення спонукає дослідників звертатися до кращих практик функціонування ринку земель та дослідження правових механізмів регулювання ринку сільськогосподарських земель, прикладом для чого є досвід Нідерландів та Великобританії – країн-лідерів за ринковою вартістю 1 га сільськогосподарських земель.

Стан опрацювання. Вивченню іноземного досвіду регулювання ринку сільськогосподарських земель приділяли увагу ряд науковців, зокрема, Г. Бистров, В. Бруссаард, Д. Бусуйок, М. Гроссман, Б. Кокотов, П. Кулинич, А. Мірошніченко, В. Носік, А. Ріпенко, П. Томпсон, А. Юрченко.

Мета статті – нормативно-правовий аналіз ринку сільськогосподарських земель на прикладі досвіду Нідерландів та Великобританії у контексті скасу-

вання мораторію та визначення правової моделі обігу сільськогосподарських земель в Україні.

Виклад основного матеріалу. У Нідерландах та Великобританії функціонує модель відкритого ринку обігу сільськогосподарських земель. Така модель характеризується незначними або майже відсутніми обмеженнями переходу прав на земельні ділянки. У країнах, де діє зазначена модель, відсутні такі негативні явища, як концентрація земель у володінні великих агрохолдингів, скуповування земель іноземцями у такій кількості, що могла б становити загрозу національній безпеці, натомість, вартість 1 га земельної ділянки є однією з найвищих в Європі.

На відміну від законодавства України, у Нідерландах немає спеціального закону, призначеного для регулювання земельних відносин (аналогічного до Земельного кодексу України), тому в цій країні правове регулювання відносин щодо відчуження права власності на землю здійснюється нормами Цивільного кодексу Нідерландів (Книга 7) (далі – ЦК Нідерландів) [1], які регулюють відносини щодо купівлі-продажу нерухомого майна, включаючи сільськогосподарські землі.

Суб'єктами ринку сільськогосподарських земель у Нідерландах є фізичні та юридичні особи без обмежень щодо громадянства фізичних осіб чи місця реєстрації юридичної особи. Тобто громадяни Нідерландів, іноземці, національні та іноземні юридичні особи можуть набувати у власність, відчужувати, набувати та передавати в оренду сільськогосподар-

ські земельні ділянки шляхом укладення правочинів між собою щодо земель приватної власності та державними і місцевими органами влади щодо земель державної та комунальної форм власності.

Запроваджена у Нідерландах модель вільного ринку землі також не висуває обмежень щодо об'єктів ринку – сільськогосподарських земельних ділянок. На відміну від запропонованих у проекті Закону про обіг земель сільськогосподарського призначення № 5535 від 13.12.2016 р. [2] кількісних обмежень, у Нідерландах відсутні обмеження щодо мінімальних розмірів земельних ділянок та розмірів площ, яку може набувати у власність один учасник ринку.

Законодавство Нідерландів не містить якихось процедур продажу сільськогосподарських земель на земельних аукціонах, зокрема, обов'язкових процедур проведення торгів або попереднього узгодження потенційних продавців і покупців сільськогосподарських земель, які були б необхідними для продажу й купівлі таких земель. Крім того, у Нідерландах відсутні спеціальні законодавчі акти чи правила, які б встановлювали мінімальні (стартові) ціни під час продажу сільськогосподарських земель державної чи комунальної (землі муніципалітетів) власності. Вважається, що власник землі не продаватиме такі землі за низькою неринковою ціною всупереч власним інтересам [3, с. 2].

Цікавим є те, що Нідерланди дійшли до моделі невтручання у державне регулювання цін на землю поступово, у процесі проведення земельної реформи. Після Другої світової війни в Нідерландах держава почала сильно втручатися в економіку та розвиток ринку сільськогосподарської землі зокрема. У 1950 р. було засновано Фонд управління земельними ресурсами, який контролював розвиток сільських районів із метою підвищення продуктивності в агросекторі. З 1953 по 1963 рр. всі угоди купівлі-продажу сільськогосподарських земель проходили перевірку Фонду управління земельними ресурсами (зокрема на предмет дотримання цін та цільового використання землі). Після дерегуляції ринку та закриття Фонду ціни на сільськогосподарські землі в країні почали стрімко зростати [4, с. 51].

Вільний доступ до ринку землі для національних та іноземних фізичних і юридичних осіб та відсутність обмежень щодо розмірів площ, яку може набувати у власність один суб'єкт, не призвели до концентрації землеволодінь у руках кількох агрохолдингів чи можновладців. Таке явище можна пояснити як високою вартістю угідь, так і високими ставками податків та зборів за зайняття сільським господарством. Зокрема, при купівлі земельної ділянки покупець сплачує податок на прибуток у розмірі 6% від ціни договору. Проте покупець може бути звільнений від сплати податку у випадку взяття на себе зобов'язання використовувати земельну ділянку для сільськогосподарських цілей протягом мінімум десяти років. Можна дійти висновку, що покупцю економічно невигідно скуповувати у фермерів сільськогосподарські землі та використовувати їх у господарстві чи вести господарську діяльність на частині земель [3, с. 5].

Угоди про відчуження земельних ділянок завжди були порівняно вільними від державного регулювання, а от ринок оренди, як правило, – більш врегульованим і сильно орієнтованим на захист прав орендарів (наприклад, місцевими органами були встановлені максимальні розміри орендної плати, дозволяючи лише скромні щорічні коригування плати; переважне право орендарів на придбання землі). На думку європейських експертів, така політика стримує розвиток ринку оренди сільськогосподарських земель [5, с. 74].

Правове регулювання передачі землі в оренду у Нідерландах регулюється Цивільним кодексом Нідерландів (Книга 7) та умовами самих договорів оренди. Орендарями земельних ділянок можуть бути національні та іноземні фізичні та юридичні особи. Законодавством Нідерландів не передбачені мінімальні чи максимальні розміри земельних ділянок, які можуть перебувати у користуванні одного орендаря, проте діє ряд інших нормативних обмежень, які характерні для договорів оренди сільськогосподарських земель.

Так усі договори оренди сільськогосподарських земель підлягають погодженню органом оренди сільськогосподарських земель (Grondkamer), а тому сторони зобов'язані надіслати договір до органу протягом двох місяців після укладення. Уповноважений місцевий орган перевіряє у договорі правильність посилань на нормативно-правові акти, на основі яких укладений такий договір, відсутність у договорі надзвичайних обов'язків орендаря земельної ділянки, які обтяжують його становище, відповідність договору правилам використання землі для цілей відповідно до плану розвитку відповідної території (правил зонінгу), можливість завдання збитку довкіллю під час проведення на орендованій земельній ділянці запланованої діяльності. Секретар компетентного органу повідомляє сторони про реєстрацію договору [6, с. 128].

Державна реєстрація договору оренди землі та додаткових угод до нього, крім додаткової угоди про припинення договору, є обов'язковою, проте не проведення реєстрації не тягне визнання договору оренди землі недійсним. У разі не проведення такої реєстрації сторони договору оренди землі можуть зазнати певних незручностей. Зокрема, власник земельної ділянки позбавляється права звернення до суду з позовом щодо невиклати орендної плати. Крім того, договір оренди землі не може бути припинений з ініціативи однієї зі сторін. Також орендар земельної ділянки позбавляється переважного права на продовження договору оренди та на викуп земельної ділянки [6, с. 128].

У разі, коли орендодавець не надав права орендарю передавати земельну ділянку у суборенду, орендар має право звернутися з запитом до органу оренди сільськогосподарських земель за дозволом. Компетентний орган уповноважує орендаря укласти договір суборенди, якщо це відповідає спільному сільськогосподарському інтересу, а заперечення орендодавця є не обґрунтованим (ст. 7:396 ЦК Нідерландів) [1].

Договір оренди сільськогосподарських земель має бути укладений на певний строк. Під час передачі таких земель в оренду фермерським господарствам договір оренди землі має укладатися на строк не менше 12 років у разі передачі в оренду садіб та забудованих земель, або не менше 6 років у разі передачі в оренду незабудованих земельних ділянок. Укладення договорів оренди землі на більш тривалий строк допускається за умови чіткого визначення такого строку в договорі (ст. 7:325 ЦК Нідерландів) [1]. Водночас укладення договорів оренди землі на менш тривалий строк допускається з дозволу органу оренди сільськогосподарських земель в особливих випадках за умови не завдання шкоди спільному сільськогосподарському інтересу. Умова договору оренди про безстроковість його дії є нікчемною, а тому до таких договорів застосовується норма про загальний строк дії договору – 12 років [7, с. 105]. На наш погляд, встановлення мінімального строку договору оренди дає змогу орендареві планувати використання землі у господарській діяльності та забезпечує сталість розвитку фермерських господарств.

Незважаючи на те, що сторони вільні у визначенні орендної плати, максимальна та мінімальна вартість оренди землі встановлюється місцевими органами оренди сільськогосподарських земель. [6, с. 128].

Відповідно до положень закону «Про сільськогосподарську оренду (Поновлення оренди)» 1967 р. право оренди як державних, так і приватних земель автоматично поновлюється за наявними орендарями (у разі закінчення строку оренди) або до їхніх нащадків (у випадку смерті орендарів). Цей закон є ефективним інструментом захисту орендарів від дострокового припинення оренди, виселення орендарів та будь-яких істотних підвищень орендної плати, навіть на приватній землі. Враховуючи невисоку орендну плату за землю, орендодавці та орендарі регулярно подовжують орендні відносини, а тому виникає нестача вільних земельних ділянок для нових сільгоспідприємців, які б хотіли взяти землю в оренду [5, с. 74].

У Нідерландах фермери можуть укласти з орендодавцями договори оренди сільськогосподарських земель чотирьох типів: звичайний договір оренди, короткостроковий договір оренди, договір публічного користування (public leasehold) та договір продажу і зворотної оренди (sale-and-lease-back contract). У зв'язку з цим ринок землі можна поділити на різні інституціональні підрозділи: обіг права власності на землю, обіг права користування землею невластниками за звичайними та короткостроковими договорами оренди, обіг права власності на землю від якого відділено право користування (між власниками земельних ділянок, які перебувають в оренді) та обіг права користування землею (напр., за договорами продажу та зворотної оренди земельної ділянки). У Нідерландах дедалі більше фермерів бажає вкласти капітал у сільське господарство, а не у володіння землею, що, в свою чергу, приваблює інвесторів, які готові вкладати кошти у сільськогосподарські землі. За допомогою конструкції договору продажу та зво-

ротної оренди земельної ділянки інвестор викуповує та передає назад в користування фермеру земельну ділянку, за що отримує від того орендну плату. Фермер за таким договором отримує земельну ділянку на строкове користування (ground lease), яке виникає на підставі договору продажу та зворотної оренди земельної ділянки. Таке право фермера на користування землею відмінне від класичного права оренди землі (agricultural lease), що виникає на підставі договору оренди і до якого застосовуються публічні обмеження щодо договорів сільськогосподарських земель, встановлені ЦК Нідерландів та іншими законами [8, с. 170].

Таким чином, правове регулювання ринку сільськогосподарських земель у Нідерландах є ліберальним, без обмежень суб'єктного складу можливості набувати земельні ділянки у власність у необмеженій кількості. Проте надмірна концентрація землеводів у руках власників не відбувається так само, як і скуповування землі у фермерів. Економічні важелі попиту і пропозиції породили ринкову ціну вартості 1 га землі у Нідерландах, яка є однією з найдорожчих серед країн Європи і в сотні разів перевищує вартість 1 га землі в Україні. У зв'язку з цим, на ринок виходять лише ті інвестори, які мають бажання та ресурси ефективно використовувати кожен земельний ділянку та дбати про збереження її якостей та планувати господарську діяльність на довгострокову перспективу. Водночас у відносинах оренди встановлено ряд обмежень та механізмів, спрямованих на захист прав орендарів, зокрема, надання орендарям переважних прав на пролонгацію договору оренди, на викуп земельної ділянки у разі продажу, захист орендаря від значного підняття орендної плати та інші, що робить досвід Нідерландів досить цікавим для застосування відповідних положень в Україні.

Модель відкритого ринку сільськогосподарських земель працює і у Великобританії (Англії, Уельсі, Північній Ірландії та Шотландії).

У Великобританії всі землі належать королівській родині, тобто державі, але права на володіння землею вільно продаються, а змінити цільове призначення земельної ділянки дуже складно. Як зазначає П. Томпсон, придбання землі не означає, що її власник володітиме нею вічно: в окремих випадках вона може бути викуплена у нього примусово (наприклад за необхідності прокладання дороги або на ній будуть знайдені поклади корисних копалин тощо) [9, с. 8].

Законом «Про нерухомість» 1925 р. [10] визначено дві форми володіння землею, в т. ч. і сільськогосподарськими землями, а саме: безумовне право (freehold), яке фактично є правом власності, та право оренди (leasehold). У Великобританії відсутні обмеження щодо учасників ринку земель, а тому ними можуть бути національні та іноземні юридичні особи, а також фізичні, які досягли вісімнадцятирічного віку.

Законодавством Англії та Уельсу не передбачено обмежень щодо мінімальних чи максимальних розмірів земельних ділянок, які можуть бути об'єктами ринку земель сільськогосподарського призначення,

проте у Шотландії існує вимога мінімального розміру земельної ділянки сільськогосподарського призначення у розмірі 0,3 га [4, с. 39].

Ліберальність моделі ринку у Великобританії проявляється у відсутності жорстких обмежень щодо учасників ринку та можливості набувати земельні ділянки у власність, що призвело до високої конкуренції на ринку та підвищення вартості землі. Правове регулювання відносин обігу права власності є більш сталим та не зазнавало таких змін, як регулювання відносин оренди сільськогосподарських земель.

Як зазначає Б. Кокотов, в Англії та Уельсі оренда є інститутом, добре врегульованим нормами статутного і прецедентного права. Англійське загальне право визначило вектор розвитку орендного законодавства держави, основною особливістю якого є спеціалізоване статутне регулювання сільськогосподарської оренди, тому в Англії діє спеціальне законодавство, що регулює фермерську комерційну оренду (Закон «Про сільськогосподарську оренду» (АТА) 1995 р.), загальну комерційну оренду (Закон «Про орендодавця і орендаря» 1995 р.) і оренду житла («Закон про житло» 1947 р.) [11, с. 18].

А. Мірошниченко звертає увагу на те, що законодавство Великобританії про оренду землі являє собою сукупність прийнятих у різний час численних нормативно-правових актів, судових прецедентів, а також норм т. зв. загального права. У зв'язку з правовою незахищеністю орендаря англійським парламентом були прийняті різні законодавчі акти, що регулюють контрактні відносини між орендодавцем і орендарем і посилюють захист прав орендаря. Найважливішим напрямом реформи орендного законодавства є розширення прав на оренду сільськогосподарських угідь і регулювання відносин, пов'язаних з організацією сільськогосподарського виробництва орендарем [12, с. 438].

В Англії, Уельсі та Північній Ірландії відносини оренди сільськогосподарських земель, що виникають із відповідних договорів, укладених до 1 вересня 1995 р., регулюються старим Законом «Про орендовані ділянки сільськогосподарських земель» (АНА) 1986 р. [13], а відносини, що виникають із договорів оренди, укладених після зазначеної дати, – Законом «Про сільськогосподарську оренду» (АТА) 1995 р. [14].

Ще Законом «Про орендовані ділянки сільськогосподарських земель» (АНА) 1986 р. уряд скасував спадкування права оренди сільськогосподарських земель спадкоємцями, ввів додаткові підстави виходу фермерів на пенсію. Проте кардинальніші зміни в орендних відносинах відбулись у процесі реформи 1995 р. та прийняті нового закону [5, с. 79].

З набуттям законної сили Закону «Про сільськогосподарську оренду» (АТА) 1995 р. (далі – Закон) сільськогосподарські землі можуть передаватися в сільськогосподарську оренду, так звану Farm Business Tenancy (FBT). Такі земельні ділянки мають використовуватися для ведення сільського (фермерського) господарства або торгівлі сільгосппродуктами (Ст. 1 Закону) [14].

Закон «Про сільськогосподарську оренду» (АТА) 1995 р. не передбачає мінімального чи максимального строку оренди, а тому договори оренди укладаються на одно- або дворічний строк, дія яких закінчується з моментом настання визначеного у договорі строку. Проте, якщо договір оренди укладається на строк більше двох років, його дія може щорічно поновлюватися на один рік, поки одна з сторін не повідомить належним чином іншу сторону про припинення дії договору оренди за дванадцять місяців до дати припинення дії такого договору (Ст. 5 Закону) [14].

У Північній Ірландії історично діє система Copasge, відповідно до якої сільськогосподарські землі передаються в оренду на сезонній основі (на 11 місяців або 364 дні), у зв'язку з чим сторони не вступають у довгострокові орендні зобов'язання [15, 80].

У Шотландії встановлено інше правило, відповідно до якого максимальний строк договору оренди землі. Враховуючи, що мінімальний строк дії договору оренди у Шотландії не встановлено, експерти виділяють чотири види договорів оренди: «традиційна» оренда (договори, укладені до 1991 р.), оренда для випасу худоби або скошування трави (не більше 364 днів), п'ятирічна строкова оренда і звичайна строкова оренда (понад п'ятнадцять років) [5, с. 79].

Законом Шотландії «Про орендовані ділянки сільськогосподарських земель» (АНА) 2003 р. було надано користувачам «традиційної оренди» переважне право на придбання орендованих ділянок у разі продажу. Їм необхідно зареєструвати таке переважне право у відповідному реєстрі орендарів сільськогосподарських земель та перереєструвати його кожні п'ять років у разі існування бажання придбати орендовану землю [16].

Вбачається, що правове регулювання обігу сільськогосподарських земель у Великобританії є ліберальним, на законодавчому рівні відсутні вимоги чи критерії до учасників ринку – власників та користувачів земельних ділянок. Договори оренди сільськогосподарських земель не обмежені мінімальними чи максимальними строками (крім Шотландії), що є нетиповим правовим механізмом для України. Відсутність мінімального строку договору оренди у Великобританії не призводить до нераціонального користування земельними ділянками, а, навпаки, дає фермерам змогу гнучко планувати свою діяльність залежно від економічних чи інших чинників. Внаслідок проведеної реформи, втручання держави у регулювання ринку земель призвело до підвищення конкуренції між власниками та покупцями та підвищення вартості 1 га сільськогосподарських земель до близько € 30 000. Останніми роками спостерігається механізація та екологізація сільськогосподарського виробництва, що у разі невеликої затрати людського ресурсу дає змогу досягати високих показників урожайності та сприяє підвищенню вартості землі.

Висновки. Модель відкритого ринку сільськогосподарських земель являє собою ліберальну модель правового регулювання за умови незначного втра-

чання держави у відносини обігу земель. За такої ліберальної моделі суб'єктний склад покупців (національні чи іноземні фізичні чи юридичні особи) не обмежується, що сприяє підвищенню конкуренції між покупцями та продавцями. Високий попит на земельні ділянки зумовлює і дуже високу вартість одного гектара, що є природним бар'єром для покупців, які, як правило, набувають у власність лише такий земельний банк, який вони можуть постійно використовувати у сільському господарстві. Відсутність жорстких обмежень доступу іноземних суб'єктів до ринку земель та максимального розміру земельних ділянок, які може набувати у власність одна особа, не призводять до скуповування усіх земель агрохолдингами та не становить загрозу національній безпеці, про що неодноразово наголошують у популістських виступах на підтримку продовження мораторію на обіг земель. Натомість, можливість селян-фермерів вільно розпоряджатися своєю землею дає змогу продати її за найвищою ціною, яка панує на ринку, з конкурентним попитом і пропозицією.

З іншої сторони, модель відкритого ринку може передбачати інші інструменти впливу держави на

ринку, наприклад, шляхом закріплення на законодавчому рівні переважного права на поновлення договорів оренди, викупу у разі продажу земель (у Нідерландах) або встановлення спеціального податкового режиму для осіб, які використовують / не використовують земельну ділянку за призначенням; та підвищення плати за землю або зборів за операції відчуження земельних ділянок.

Таким чином, досвід функціонування моделі вільного ринку сільськогосподарських земель у Нідерландах та Великобританії є корисним для України та має, перш за все, посилити аргументацію необхідності скасування мораторію, запуску ринку сільськогосподарських земель та розвіювання міфів про економічну та соціальну недоцільність допуску іноземних фізичних і юридичних осіб до ринку. Вищевказані правові інструменти будуть корисними під час підготовки законопроекту про обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні, проте сам перехід до моделі відкритого ринку необхідно здійснювати на наступному етапі запуску відкритого з обмеженнями ринку, який буде більш доцільним для України у складній політичній та економічній ситуації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Dutch Civil Code // Dutch Civil Law (DCL) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook/077.htm>.
2. Про обіг земель сільськогосподарського призначення : Проект Закону України від 13.12.2016 р. № 5535 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=60724.
3. Кулинич П. Ринок та охорона сільськогосподарських земель у європейському законодавстві. Досвід Нідерландів / П. Кулинич // Проект «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/analytical/?newsid=1707>.
4. Створення вільного ринку землі с/г призначення в Україні. Аналітичний звіт [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.easybusiness.in.ua>.
5. Evaluation of the structural effects of direct support. Final report // EEIG AGROSYNERGIE [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/evaluation/market-and-income-reports/2013/structural-effects-direct-support/fulltext_en.pdf.
6. Agrarian Land Law in the Western World / Edited by M. Grossman, W. Brussaard. – Wallingford: C.A.B International, 1992. – 280 p.
7. Van der Merwe C. Time-Limited Interests in Land / C. van der Merwe, A. Verbeke. – Cambridge: Cambridge University Press, 2012. – 576 p.
8. Needham B. Institutions in Theories of Land Markets: Illustrated by the Dutch Market for Agricultural Land / B. Needham, A. Segeren, E. Buitelaar. // Urban Studies. – 2011. – № 48. – P. 161–176.
9. Томпсон П. Кому належить земля у Великобританії? / П. Томпсон // Пропозиція. – 1997. – № 5. – С. 3–8.
10. Law of Property Act [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/Geo5/15-16/20>.
11. Кокотов Б. Правовое регулирование аренды сельскохозяйственных земель в Англии и США : дис. ... канд. юр. наук : спец. 12.00.06 «Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право» / Б. Кокотов. – Москва, 2000. – 298 с.
12. Мірошніченко А. Земельне право України. [Підручник] / А. Мірошніченко. – К., 2013. – 511 с.
13. Agricultural Holdings Act [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1986/5/contents>.
14. Agricultural Tenancies Act [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1995/8/contents>.
15. Alexander D. A Note On the Conacre System In Northern Ireland // Journal of Agricultural Economics. – 1963. – Volume 15, Issue 3. – P. 471–475.
16. Agricultural Holdings (Scotland) Act. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.legislation.gov.uk/asp/2003/11/schedule/paragraph/5>.