

Відшкодування збитків як спосіб захисту суб'єктивного земельного права

Ю.В. Мягкоход,
здобувач юридичного
факультету,
Київський національний
університет імені
Тараса Шевченка

Науковий керівник:
А.М. Мірошниченко
завідувач кафедри
земельного права, доктор
юридичних наук, професор,
Київський національний
університет імені
Тараса Шевченка

У статті аналізуються окремі особливості відшкодування збитків як способу захисту суб'єктивного земельного права, підстав такого відшкодування, застосування правової термінології.

В статье анализируются отдельные особенности возмещения ущерба как способа защиты субъективного земельного права, оснований такого возмещения, применения правовой терминологии.

This article analyzes the individual characteristics of indemnification as a mean to protect land right, the reasons for such compensation, the use of legal terminology.

Ключові слова: спосіб захисту, суб'єктивне земельне право, збитки, відшкодування збитків.

Постановка проблеми

Відшкодування збитків є надзвичайно поширеним способом захисту у практиці. Не дивлячись на це, вивченню його у науці приділяється недостатньо уваги, багато наукових положень щодо особливостей відшкодування збитків у сфері земельних правовідносин є або ж досить спірними, або ж недостатньо обґрунтованими. Законодавство не достатньо чітко визначає особливості його застосування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Особливості відшкодування збитків як способу захисту земельного права досліджувались у науці земельного права М.В. Красновою, Л.В. Лейбою, А.М. Мірошниченко, В.В. Носіком, О.О. Погрібним, Ю.Ю. Поповим, А.І. Ріпенком, В.І. Семчиком, М.В. Шульгою, іншими науковцями, праці яких є основою для подальшого дослідження цього питання.

Невирішені раніше частини загальної проблеми

Потребують додаткового вивчення, наприклад, рівні регулювання відносин щодо відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями, особ-

ливості використання правової термінології у цих випадках, підстави відшкодування збитків тощо. Необхідним є й формулювання визначення поняття цього способу.

Формулювання цілей статті

Метою цієї статті є вирішення виділених нами частин загальної проблеми.

Виклад основного матеріалу дослідження

Відшкодування заподіяних збитків є компенсаційним способом захисту, а його метою є відновлення майнового стану суб'єкта порушеного земельного права.

ЗК розглядає відшкодування збитків як спосіб захисту прав на земельні ділянки (п. «г» ч.3 ст.152 ЗК), так і більш широко. Як вказує про те В.І. Семчик, ЗК розглядає відшкодування збитків власникам землі як самостійну форму гарантій прав на землю [1, с. 255]. З таким твердженням можна погодитися, оскільки на відміну від інших способів захисту земельних прав питанню відшкодування збитків у розділі V ЗК «Гарантії прав на землю» присвячена ціла глава 24 ЗК «Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», а Конституція окремо вказує на права фізич-

них осіб щодо відшкодування заподіяних їм збитків.

У цивільно-правовій науці відшкодування збитків також традиційно розглядається не тільки як спосіб захисту цивільних прав та інтересів, а і як форма або міра цивільно-правової відповідальності [2, с. 98; 3, с. 137]. На наш погляд, і відшкодування збитків, заподіяних порушенням земельних прав, можна розглядати як міру відповідальності, причому не лише цивільно-правової, а й земельно-правової відповідальності як самостійного виду юридичної відповідальності.

Як зазначає А.М. Мірошниченко, у правовому регулюванні відносин щодо відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями, можна умовно виділити три рівні: 1) норми «загального» цивільного законодавства та норми господарського законодавства, що їх практично повністю відтворюють; 2) норми екологічного законодавства, що передбачають особливості відповідальності за екологічні (в т.ч. і земельні) правопорушення; 3) норми власне земельного законодавства (у вузькому розумінні), що передбачають особливості відповідальності саме за земельні правопорушення як різновиди екологічних правопорушень [4, с. 117].

Загалом з такою позицією можна погодитися, оскільки вона цілком правильно ґрунтується на місці земельного права в системі права України та співвідношенні земельного права з іншими галузями права.

Так, досить часто порушення земельного законодавства завдають суб'єктам майнову шкоду, загальні положення щодо відшкодування якої врегульовується цивільним законодавством. Зокрема, загальні положення про зобов'язання (розділ I книги п'ятої ЦК) врегульовують особливості відповідальності за порушення зобов'язань, норми підрозділу 1 розділу III ЦК містять особливості відшкодування шкоди (збитків) у договірних зобов'язаннях, а глава 82 ЦК «Відшкодування шкоди» врегульовує особливості такого відшкодування у недоговірних зобов'язаннях. Положення щодо

врегулювання збитків, заподіяних у сфері господарювання, містять також ст.ст. 224-229 ГК.

Крім того, в науці земельного права цілком обґрунтовано вказується на те, що шкода, заподіяна порушенням земельних прав, є різновидом більш ширшого поняття – екологічної шкоди. Окремі з науковців навіть ставлять питання щодо необхідності виокремлення такого поняття як «земельна шкода», яка розглядається як різновид екологічної шкоди [5]. Відшкодування екологічної шкоди врегульовується ст.ст. 68, 69 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

Ну і власне земельне законодавство також не може не врегульовувати ці питання. Так, відповідно до ч. 2 ст. 152 ЗК власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння ділянкою, і відшкодування завданих збитків; ст.156 ЗК визначає перелік підстав відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, а ст.157 ЗК визначає загальний порядок такого відшкодування.

Поміж тим, погоджуючись загалом з наведеними рівнями у правовому регулюванні відносин щодо відшкодування шкоди, не можемо не звернути увагу ще на ту обставину, що окремі надзвичайно важливі положення щодо відшкодування шкоди, заподіяної у земельних правовідносинах, ґрунтуються також на конституційних положеннях.

Так, згідно зі ст. 56 Конституції України кожен має право на відшкодування за рахунок держави чи органів місцевого самоврядування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб при здійсненні ними своїх повноважень. Відтак, окремі положення щодо відшкодування шкоди у земельних правовідносинах, насамперед, моральної шкоди, містяться також у Конституції України.

Враховуючи наведене, на наш погляд, у врегульованні цього питання доцільно виокремлювати чотири рівні правового регулювання – один з яких є конституційним, а три інших – галузевих.

У законодавстві та в юридичній літературі при врегулюванні компенсаційних способів захисту суб'єктивних прав досить часто вживаються терміни «збитки», «школа», «втрати», «неотримані доходи», «упущена вигода» [1, с. 271]. Питання щодо розмежування цих понять, на наш погляд, є надзвичайно важливим, оскільки, по-перше, ці поняття є різними за своєю суттю, а, по-друге, саме вони є тим ключовим критерієм у розмежуванні способів захисту земельних прав, та формуванні пропозицій щодо вдосконалення земельного законодавства.

У ЗК вживається термін «відшкодування збитків», хоч визначення цього терміну немає. Статтею 16 ЦК встановлено, що одним із способів захисту цивільних прав та інтересів може бути відшкодування збитків та інші способи відшкодування шкоди. Отже, за цивільним правом відшкодування збитків є одним з видів відшкодування шкоди [1, с. 272].

Найбільш повно питання щодо змісту та розмежування понять «збитки» та «школа» дослідила наука цивільного права, і це не є дивним з огляду на те, що ці поняття є ключовими цивільно-правовими категоріями.

Так, наприклад, І.С. Іоффе розумів під збитками викликані неправомірною поведінкою негативні наслідки в майновій сфері потерпілого [2, с. 100]. Поміж тим, найбільш часто збитки пов'язуються з грошовим виразом майнової шкоди, а негативні наслідки в майновій сфері потерпілого є суть шкоди.

Так, Я.М. Шевченко, Д.Х. Липницький та В.В. Луць визначають збитки як вартісний (грошовий) вираз майнової шкоди [6, с. 549; 7, с. 370]. Законодавство розуміє під збитками втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого

порушеного права (реальні збитки); доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вимога) (ст.22 ЦК).

Школа ж, як зазначає Р.О. Стефанчук, в загальнотеоретичному розумінні є зменшенням або знищенням майнової, немайнової чи іншої сфери потерпілого [8, с. 441]. Відтак, школа може бути майновою і моральною (немайновою) [8, с. 441]. Під майновою шкодою слід розуміти будь-яке зменшення чи знищення майнового суб'єктивного права, охоронюваного законом інтересу чи майнового блага, що спричиняє втрати у потерпілого, а поняттям «моральна (немайнова) школа» охоплюються втрати немайнового характеру внаслідок моральних та/чи фізичних страждань або інших негативних явищ, заподіяних фізичній чи юридичній особі незаконними діями чи бездіяльністю інших осіб [8, с. 441]. Таким чином, відшкодування шкоди може здійснюватися не лише грошовими коштами, воно може мати вигляд, наприклад, повернення майна в натурі тощо [9, с. 140].

Як зазначає Л.В. Лейба, форми відшкодування заподіяної порушенням земельних прав шкоди є різними. Зокрема, такими можуть бути: приведення в належний стан земельної ділянки або ж надання грошової компенсації витрат на це та ін. [10, с. 120].

З урахуванням наведеного вважаємо, що під збитками у земельному праві необхідно розуміти грошовий вираз заподіяної особі майнової шкоди, а відшкодування збитків є способом захисту, згідно з яким особі відшкодовується школа у грошовому вигляді.

Як правильно зазначає О.М. Туєва, відшкодування збитків, завданих власникам земельних ділянок, є важливим засобом (гарантією) захисту права власності, яке визнано Конституцією України (ст.14) непорушним, але у ЗК захищено недостатньо, і в цій частині він містить суттєві прогалини [11, с. 315].

Згідно зі ст.156 ЗК власникам землі та землекористувачам відшкодовується

збитки, заподіяні внаслідок: а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом; б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання; в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок; г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників; г) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан; д) неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки. Як зазначає А.М. Мірошніченко, стаття 156 ЗК передбачає можливість відшкодування шкоди, заподіяної певними перерахованими у самій статті порушеннями земельного законодавства. Така конструкція шкідлива не лише тим, що створює непотрібне казуїстичне дублювання загальних положень цивільного законодавства; набагато гірше те, що формулювання статті може створити хибне враження, ніби у випадках заподіяння шкоди земельними правопорушеннями, не згаданими у статті (а їх достатньо багато), така шкода не повинна відшкодовуватися [4, с. 118]. З таким твердженням необхідно погодитися.

Дійсно, редакція ст.156 ЗК викладена вкрай невдало. Не дивлячись на те, що передбачений нею перелік носить вичерпний характер, він не містить усіх підстав відшкодування збитків. Уже окремі з таких підстав містять навіть попередні статті 154 та 155 ЗК. Має ця редакція й інші недоліки, про які зазначається у науковій літературі.

Так, О.А. Вівчаренко головні її вади вбачає в необґрунтованому поєднанні підстав відшкодування шкоди в повному обсязі і в обмеженому обсязі, нерозмежування шкоди, заподіяної винними протиправними діями, і шкоди, заподіяної правомірними діями. Ст.156 ЗК, на його погляд, характеризується також невинуватим поєднан-

ням ознак цивільно-правової, земельно-правової та екологічної шкоди в диспозиції цієї статті, як підстави відшкодування шкоди. Однак, екологічна шкода має свої особливості, визначені екологічним законодавством. Вона може мати місце у разі забруднення земель, погіршення їх якості, порушення екологічних зв'язків на конкретній земельній ділянці тощо. Земельно-правова ж шкода не завжди є екологічною. Отже, на думку О.А. Вівчаренка, доцільно структурувати підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам за критерієм правомірності заподіяної шкоди та, можливо, вивести за рамки цієї статті підстави відшкодування екологічної шкоди [12, с. 13].

Відтак, на наш погляд, редакція ст.156 ЗК повинна вказувати на загальні підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам без переліку казуїстичних випадків, або ж, принаймні, містити такий перелік, однак залишити його відкритим.

Недосконало викладені й редакції статей 154 та 155 ЗК, які врегульовують особливості відшкодування збитків (шкоди), заподіяної органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. У них відшкодування збитків за рахунок цих органів звужується до відшкодування шкоди, заподіяної незаконним втручанням у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою, а також компенсації у повному обсязі збитків власникам землі через видання актів, визнаних недійними, за рахунок органу, який видав такий акт. В інших випадках цей закон не передбачає можливості відшкодування збитків [13, с. 455-456]. Редакції статей 154 та 155, як і редакція ст.156 ЗК також потребує вдосконалення. Доцільності окремого врегулювання викладених у них казуїстичних випадків відшкодування шкоди (збитків) не існує. Варто було б замість цих норм передбачити у ЗК норму щодо загальних підстав відповідальності органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних правовідносин.

Порядок відшкодування збитків визначений ст.ст. 611, 1166 ЦК, ст.157 ЗК, постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 №284, постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства від 27.10.1997 №171 [14, с. 351]. Існують також суттєві недоліки у визначенні розмірів збитків, передбачених цими актами, про що зазначається у науці земельного права [4, с. 118].

Говорячи про відшкодування збитків, необхідно звернути увагу на те, що ЦК (ст. 1166) поділяє шкоду, заподіяну правомірними чи неправомірними діями [10, с. 119].

Підставою для відшкодування збитків, заподіяних неправомірними діями, є земельне правопорушення, склад якого, як і будь-якого іншого правопорушення, складає об'єкт, суб'єкт, об'єктивна та суб'єктивна сторони [1, с. 371-372; 15, с. 253]. Як правильно зазначає А.М. Мірошніченко, відповідно до ст. 611, 1166 ЦК відшкодуванню підлягають збитки, заподіяні суб'єктам як правопорушеннями у зв'язку із порушенням договірних зобов'язань, так і порушеннями, що випливають із деліктів [14, с. 351].

Законодавство передбачає можливість також відшкодування шкоди, завданої правомірними діями (ч.4 ст.1166 ЦК) за відсутності самого правопорушення – наприклад, вилученням (викупом) земельних ділянок, встановленням обмежень щодо використання земельних ділянок тощо (ст.156 ЗК) [14, с. 351]. Однак, як правильно вказує на те Л.В. Лейба, збитки (шкода), заподіяні правомірними діями, підлягають відшкодуванню лише у випадках, прямо визначених законом. У статті 156 ЗК передбачені підстави відшкодування збитків, які можуть належати як до правомірних, так і протиправних дій (бездіяльності). Відшкодування правомір-

ної шкоди регулюється саме земельним законодавством, тоді як відшкодування протиправної шкоди регулюється також цивільним та екологічним законодавством [10, с. 120].

Досить часто у науці земельного права питання щодо відшкодування збитків досліджується у зв'язку з вилученням (викупом) земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [11, с. 315; 16, с. 654]. І це не є дивним з огляду на те, що сама ст.156 ЗК вказує про право особи на відшкодування збитків, заподіяних вилученням окремих категорій земель. Поміж тим, на наш погляд, зазначений підхід, існуючий у науці, не є достатньо обгрунтованим.

Поняття «збитки» стосується відповідальності, яка є ретроспективною, тобто відшкодування збитків є тоді, коли вони вже наступили, на момент вирішення вимоги про відшкодування збитків особа вже зазнала втрат, наприклад, у зв'язку з відібранням у неї речі.

При вилученні земельної ділянки вимоги щодо відшкодування збитків чи будь-якої іншої шкоди не виникає.

Згідно зі ст. 41 Конституції України примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Таким чином, всі збитки чи інші втрати, які може понести особа у зв'язку з вилученням належної їй земельної ділянки, відшкодовуються цій особі до самого вилучення. У разі, якщо особа не дає згоди на вилучення ділянки, спочатку вирішується правовий спір, відшкодовуються можливі втрати (фактично потенційно можливі збитки), а лише потім припиняються права особи на земельну ділянку (або ж, принаймні це відбувається одночасно). Відтак, тут не повинно бути та немає позову про відшкодування збитків (шкоди), а тому й такий спосіб захисту як відшкодування збитків не застосовується. Спори, що виникають у зв'язку з вилученням (викупом) земель-

них ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, за використанням у них способу захисту більше нагадують ті з них, які характерні для передоговірних спорів, причому особою, яка потребує такого захисту є не особа, у якої вилучається (викупується) ділянка, а інша сторона цих правовідносин.

Враховуючи наведене, вважаємо недоцільним використання терміну «збитки» при врегулюванні спорів, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Більш доцільним, на наш погляд, є використання тут термінології, що її містить ч.2 ст.153 ЗК (відшкодування вартості ділянки).

Туєва О.М. зазначає, що в разі примусового відчуження земельних ділянок у громадян недостатньо повно гарантується їхнє право власності на об'єкти, нерозривно пов'язані із землею, оскільки майнові спори, що впливають із права власності на об'єкти, розташовані на землі, що вилучається, виключені з компетенції суду. Порядок відшкодування таких збитків визначено постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. №284 «Про порядок визначення і відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», згідно з якою розміри збитків визначаються спеціальними комісіями [11, с. 317]. З таким твердженням погодитися не можна.

Відповідно до ч. 2 ст. 124 Конституції юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі. Рішенням Конституційного Суду України від 25.12.1997 р. у справі за конституційним зверненням жителів міста Жовті Води було визначено, що ч. 2 ст. 124 Конституції України слід розуміти так, що юрисдикція судів, тобто їх повноваження вирішувати спори про право та інші правові питання, поширюються на всі правовідносини, що виникають у державі. У зв'язку з цим, суди вправі вирішувати також і майнові спори, що впливають із права власності на об'єкти, розташовані на землі, що вилучається. Будь-яких винятків з юрисдикції

судів щодо розгляду правових спорів немає. Як правильно вказує на те А.М. Мірошніченко, згадана вище постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. №284 «Про порядок визначення і відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» прийнята задовго до набуття чинності ЗК, і діє в частині, що не суперечить ЗК [14, с. 355]. Доповнимо лише, що вона була прийнята також ще й до прийняття Конституції, і, звичайно, що також діє лише в тій частині, що не суперечить Конституції.

При застосуванні такого способу захисту земельних прав як відшкодування заподіяних збитків необхідно також пам'ятати, що порушення земельних прав часто пов'язане із заподіянням шкоди як суб'єктам правовідносин, так і самій ділянці. В цих випадках земельно-майнове правопорушення, що спричинило спір, поєднує вимогу щодо земельної ділянки (визнання права, усунення перешкод у землекористуванні й т. ін.) і щодо відшкодування шкоди. При цьому треба мати на увазі, що земельний спір стосовно земельної ділянки може виникнути раніше майнового спору або ж одночасно з ним. Спірність питання полягає перш за все у з'ясуванні того, кому надана чи кому належить земельна ділянка і які права конкретний суб'єкт щодо неї має. У зв'язку з цим слід зробити висновок, що спочатку повинен вирішуватися земельний спір і має ухвалюватися щодо нього конкретне рішення. І лише після цього з'являється можливість щодо належного вирішення майнового спору. Вирішення земельного спору, наприклад, щодо належності земельної ділянки, завжди обов'язково передуює вирішенню питань майнового характеру [10, с. 117-118].

Висновки

Проведене дослідження, на наш погляд, дає можливість зробити такі висновки:

1. У врегульовані відносин щодо відшкодування збитків, заподіяних порушенням земельних прав, доцільно виокремлювати чотири рівні правового регулювання – один з яких є конституційним, а три інших – галузевих.

2. Під збитками у земельному праві необхідно розуміти грошовий вираз заподіяної особі майнової шкоди, а відшкодування збитків є способом захисту, згідно з яким особі відшкодовується шкода у грошовому вигляді.

3. Є недоцільним використання тер-

міну «збитки» при врегулюванні спорів, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Більш доцільним є використання тут термінології, що її містить ч.2 ст.153 ЗК (відшкодування вартості ділянки).

Список використаних джерел

1. Семчик В.І. Земельне право України : підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К. : Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600 с.
2. Иоффе И.С. Обязательственное право / О.С. Иоффе. – М.: Юрид. лит., 1975. – 880 с.
3. Пугинский Б.И. Гражданско-правовые средства в хозяйственных отношениях / Б.И. Пугинский. – М.: Юрид. лит., 1984. – 224 с.
4. Мірошніченко А.М. Особливості відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями / А.М. Мірошніченко // Правова відповідальність: доктрина та практика застосування. Збірник тез доповідей учасників Міжнародного науково-практичного круглого столу (Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2 червня 2011 р.). – К., 2011. – 135 с.
5. Червенко А.Г. Особливості шкоди, завданої земельним правопорушенням / А.Г. Червенко // Форум права. – 2011. – №2. – С. 953-956 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: archive.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-2/11cagzpr.pdf
6. Шевченко Я.М. Збитки / Я.М. Шевченко, Д.Х. Липницький // Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова ред.) та ін.] – К. : «Укр. Енцикл.», Т. 2 : Д–Й. – 1999. – С. 549-550.
7. Енциклопедія цивільного права України / відп. ред. Я.М. Шевченко; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України – Київ: Ін Юре, 2009. – 952 с.
8. Стефанчук Р.О. Шкода / Р.О. Стефанчук // Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова ред.) та ін.] – К. : «Укр. Енцикл.», Т. 6 : Т–Я. – 2004. – С. 441-442.
9. Охорона і захист прав та інтересів фізичних та юридичних осіб в цивільних правовідносинах / За заг. ред. академіка НАПрН України Я.М. Шевченко. – Х. : Харків юридичний, 2011. – 528 с.
10. Лейба Л.В. Земельні спори та порядок їх вирішення / Л.В. Лейба. – Х.: Право, 2007. – 160 с.
11. Правове регулювання екологічних, аграрних та земельних відносин в Україні: сучасний стан і напрями вдосконалення : монографія / [А.П. Гетьман, М.В. Шульга, А.М. Статівка та ін.] ; за ред. А.П. Гетьмана та В.Ю. Юркевича. – Х. : Право, 2012. – 448 с.
12. Вівчаренко О.А. Гарантії права власності на землю в Україні: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / О.А. Вівчаренко ; НАН України. Ін-т держави і права ім. В.М.Корецького. – К., 2005. – 20 с.
13. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : монографія / Носік В.В. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
14. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – К.: Правова єдність, 2009. – 496 с.
15. Вівчаренко О.А. Правова охорона земель в Україні / О.А. Вівчаренко. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 336.
16. Земельний кодекс України : науково-практичний коментар / [В.І. Андрейцев, Г.І. Балюк, А.П. Гетьман та ін.]; за заг. ред. В.І. Семчика. – [3-є вид., перероб. і доп.]. – К. : Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. – 896 с.