

УДК 349.412.2

DOI: 10.26565/2075-1834-2021-31-06

## ПРАВОВА КОНСТРУКЦІЯ ДОЗВІЛЬНОГО ПОРЯДКУ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**Пейчев К. П.,**

кандидат юридичних наук,  
доцент кафедри цивільно-правових  
дисциплін юридичного факультету  
Харківського національного університету  
імені В.Н. Каразіна,  
м. Харків, 61022, майдан Свободи, 4  
e-mail: peychev.lawyer@gmail.com  
orcid: <https://orcid.org/0000-0002-7200-3564>

**АНОТАЦІЯ:** *Вступ.* Статтю присвячено питанням правового забезпечення землею найбільш ефективних власників в Україні під час нового етапу реформування земельних відносин.

Згідно з теорією соціальної функції власності приватна власність на землю характеризується як соціальне право. Соціальна функція власності має у своїй основі поєднання індивідуальних і суспільних інтересів, а гармонізація останніх повинна розглядатися як мета будь-якої аграрної реформи. Тому допускаються різноманітні обмеження обсягу правомочностей власника землі.

Закріплена в Конституції України можливість публічно-правового обмеження права вільного розпорядження земельною ділянкою пов'язано з небезпекою, що коли-небудь внаслідок надмірного обмеження право приватної власності на землю може стати вихолощеним, а це, у свою чергу, може призвести до пригнічення вільної ініціативи учасників земельного обігу. Установлюючи можливість законодавчого обмеження права приватної власності на землю, Конституція України покладає на державу обов'язок справедливого регулювання процесу втручання у відносини приватної власності на землю. Виходячи з викладеного, дослідження *проблематики* балансу приватних і суспільних інтересів при відкритті ринку земель сільськогосподарського призначення має *суттєву наукову актуальність*.

*Короткий зміст основних результатів дослідження.* Для аналізу, застосовуються поняття «суспільна необхідність», «загальне благо», «публічні інтереси». Структурується концепція дозвільного порядку відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

У якості моделі приводиться досвід Німеччини де виокремлено положення, що користування землею повинно одночасно служити і загальному благу. Відчуження сільськогосподарських земель знаходиться під адміністративним контролем. Укладення угоди й договір, що стосується цього відчуження, що створює відповідні зобов'язальні права, потребує дозволу з боку держави. Дозволи видаються органами виконавчої влади, уповноваженими державою. Закон вводить переважне право купівлі сільськогосподарських земель тими, хто проживає і працює на землі. Цей інститут переважного придбання сільськогосподарських земель сприяє укрупненню сільськогосподарських підприємств.

*Висновки.* Зазначається про можливість застосування в Україні такого інституту земельного права, як дозвільний порядок відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Це дозволить підтримувати баланс приватних та суспільних інтересів на ринку земель, а їх гармонізація повинна розглядатися як мета будь-якої аграрної реформи.

**КЛЮЧОВІ СЛОВА:** обіг земель сільськогосподарського призначення, відчуження земельних ділянок, ринок землі, обмеження прав власників землі, дозвільний порядок.

## LEGAL CONSTRUCTION OF PERMITTING PROCEDURE FOR ALIENATION OF AGRICULTURAL LAND PLOTS

**Peychev Kostyantyn,**

Candidate of Law,  
Associate Professor of Civil Law  
disciplines of the Faculty of Law  
Kharkiv National VN Karazin University,  
Kharkiv, 61022, Maidan Svobody 4,  
e-mail: peychev.lawyer@gmail.com  
netorcid: <https://orcid.org/0000-0002-7200-3564>

**ANNOTATION:** Introduction. The article is devoted to the issues of legal provision of land to the most efficient owners in Ukraine during the new stage of land relations reform.

According to the theory of the social function of ownership, private ownership of land is characterized as social law. The social function of property is based on a combination of individual and social interests, and the harmonization of the latter should be seen as the goal of any agrarian reform. Therefore, various restrictions on the scope of powers of the landowner are allowed.

The possibility of public-law restriction of the right of free disposal of land enshrined in the Constitution of Ukraine is associated with the danger that someday due to excessive restrictions the right of private ownership of land may become exhausted, which, in turn, may lead to suppression of free initiative land turnover. Establishing the possibility of legislative restriction of the right of private ownership of land, the Constitution of Ukraine imposes on the state the obligation to fairly regulate the process of interference in the relations of private ownership of land. Based on the above, the study of the balance of private and public interests in the opening of the market of agricultural land has significant scientific relevance.

*Summary of the main research results.* For analysis, the concepts of "public necessity", "common good", "public interest" are used. The concept of the permitting procedure for the alienation of agricultural land is structured.

As a model, the experience of Germany is cited, which highlights the provision that land use should simultaneously serve the common good. The alienation of agricultural land is under administrative control. The conclusion of an agreement and a contract relating to this alienation, which creates the relevant binding rights, requires the permission of the state. Permits are issued by executive bodies authorized by the state. The law introduces the preemptive right to purchase agricultural land by those who live and work on the land. This institution of preferential acquisition of agricultural land contributes to the consolidation of agricultural enterprises.

*Conclusions.* It is noted about the possibility of applying in Ukraine such an institution of land law as the permitting procedure for the alienation of agricultural land. This will maintain the balance of private and public interests in the land market, and their harmonization should be seen as the goal of any agrarian reform.

**KEY WORDS:** circulation of agricultural lands, alienation of land plots, land market, restriction of land owners' rights, permitting procedure.

**Вступ.** У жовтні 2001 року Верховна Рада України ухвалила Земельний кодекс України, яким, відповідно до Конституції України, були закріплені гарантії набуття та реалізації права власності на землю, можливість вільного обігу земельних ділянок, закладені принципи розвитку земельного ринку. Водночас, було запроваджено заборону відчуження окремих видів земель в тому числі земель сільськогосподарського призначення. Передбачалося, що це буде тимчасовий акт, який дозволить підготувати відповідну законодавчу базу для формування повноцінного ринку земель. Натомість, Верховна Рада України кілька разів продовжувала термін дії заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення. В березні 2020 року були прийняті законодавчі норми які спрямовані на формування правового поля для запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, забезпечення конституційних прав громадян України на вільне розпорядження своєю власністю, створення прозорих умов для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами та юридичними особами України.

Скасування мораторію – це важливий, вирішальний етап, пов'язаний з упровадженням (зміною) системи адміністративно-правової регламентації (контролю) у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення [1, с. 216-218].

**Постановка завдання дослідження.** Закріплена в Конституції України можливість публічно-правового обмеження права вільного розпорядження земельною ділянкою пов'язано з небезпекою, що коли-небудь внаслідок надмірного обмеження, право приватної власності на землю може стати вихолощеним, а це, у свою чергу, може призвести до пригнічення вільної ініціативи учасників земельного обігу.

Установлюючи можливість законодавчого обмеження права приватної власності на землю, Конституція України покладає на державу обов'язок справедливого регулювання процесу втручання у відносини приватної власності на землю. Виходячи з викладеного, дослідження проблематики балансу приватних і суспільних інтересів при відкритті ринку земель сільськогосподарського призначення має суттєву наукову актуальність.

**Мета дослідження.** З'ясувати можливість застосування в Україні такого інституту земельного права, як дозвільний порядок відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення для забезпечення землями найбільш ефективних власників.

**Стан наукової дослідженості теми.** Окремим питанням правового регулювання обігу земельних ділянок присвячені праці вітчизняних науковців, таких як В.І. Андрейцев, А.П. Гетьман, В.К. Гуревський, І.І. Каракаш, П.Ф. Кулинич, В.В. Носік, О.О. Погрібний, С.В. Разметаєв, В.І. Семчик, Шульга М.В., та ін. Правові й організаційні питання відчуження земельних ділянок вивчалися Г.А. Аксеньонком, С.І. Герасіним, Ю.Г. Жариковим, І.О. Іконичкою, А. В. Кузнецовим Е.І. Павловою, Н.А. Сиродоевим, Г.В. Чубуковим.

**Методи дослідження.** Застосовані:

- загальнонаукові методи: логічний (дедукції та індукції, аналізу й синтезу, абстрагування і порівняння); герменевтичний (щодо розуміння наукових текстів);

- спеціально-наукові методи: формально-догматичний та порівняльно-правовий.

**Результати дослідження.**

У правовому регулюванні відчуження земельних ділянок в зарубіжних країнах прослідковується тенденція надання виконавчій владі більш широких повноважень в царині прийняття рішень, заснованих на довільному розсуді посадовців в регулюванні вільного обігу землі. Обґрунтуванням вказаної тенденції

служать теорії «вільного розсуду» й «невизначених правових понять».

Вільний розсуд має місце в тому випадку, якщо правові дії здійснюються посадовцями самостійно в порядку особистої відповідальності, згідно з розуміння ними норми права для виконання цілей, зазначених у законі. Думка про неминуче втручання адміністративних органів ґрунтується на об'єктивному ускладненні функції держави, що зумовлено зростанням інтенсивності соціального життя, необхідності швидкого прийняття рішень у часто змінюваних економічних умовах. У тій сфері діяльності державних органів, де органам і посадовим особам виконавчої влади надано право приймати рішення по вільному розсуду, як правило, допускається наступне судове оскарження адміністративних рішень.

У безпосередньому зв'язку з доктриною «вільного розсуду» знаходиться теорія «невизначених правових понять». Її сутність полягає в тому, що в процесі тлумачення конкретних правових норм посадовці повинні керуватися поняттями, зміст яких точно не розкривається в законодавстві. До числа останніх можна віднести «суспільну необхідність», «загальне благо», «публічні інтереси» тощо. Деякі з них позбавлені об'єктивного критерію, і тому відповідні законодавчі розпорядження можуть бути виконані тільки за розсудом адміністративних органів. Через те, що законодавець іноді не наводить визначення юридично значимих понять, неминуче допускається, що на практиці адміністративні органи можуть приймати різні рішення з того ж самого питання, ґрунтуючись на самостійному розумінні певних норм закону й суті справи. Єдиною умовою, якою необхідно керуватися виконавчим органам, є те, що їх дії мають бути спрямовані на досягнення цілей, поставлених у законі, і здійснюватися в рамках закону. Наявність невизначених понять, сформульованих у законодавстві, виступає передумовою для значного розширення сфери вільного розсуду посадовців адміністративних органів [2, с. 101-102].

Новітня зарубіжна практика давно відмовилася від застарілої конструкції права власності, характерної для початку XIX століття, відповідно до якої право власності розглядалося як право найбільш абсолютним чином визначати юридичну долю речі. Зміст права власності набув значних змін у результаті докорінних економічних перетворень, що розпочалися наприкінці XIX століття. Зарубіжне законодавство більше не визнає абсолютної приватної власності на земельні ділянки.

Приватна власність пов'язується з функцією служіння суспільним інтересам [3].

Згідно з теорією соціальної функції власності приватна власність характеризується як соціальне право. Теорія соціальної функції власності має у своїй основі поєднання індивідуальних і суспільних інтересів, а гармонізація останніх повинна розглядатися як мета будь-якої аграрної реформи. Тому допускаються різноманітні обмеження обсягу правомочностей власника землі.

Досвід Європейського Союзу стверджує, що пріоритетним способом розвитку земельного ринку є його розвиток шляхом стимулювання фермерського методу землеволодіння та землекористування, що сприяє виконанню соціальної функції землею [4].

Реалізуючи концепцію соціальної функції власності, Конституція України вказує, що власність зобов'язує, вона не повинна використовуватися на шкоду людині й суспільству, держава забезпечує... соціальну спрямованість економіки (ст. 13); земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави (ст. 14); використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам і гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (ст. 41). Указані конституційні норми акцентують увагу на тому, що власність на землю крім задоволення приватних потреб має служити загальному благу. Із цього приводу слушним є висловлювання Ф. Коблера: «Загальне благо є визначальним підґрунтям права власності. Держава, як захисник загального блага при принциповому збереженні права власності, може контролювати й регулювати використання й розподіл сільськогосподарських і лісогосподарських земель, особливо правовий обіг цих ділянок, не роблячи тим самим право власності ілюзорним» [5].

Процес конструктивного поєднання (балансу) та взаємного узгодження суспільних та приватних інтересів потрібно розглядати як філософську і інтегративну модель [6].

Закріплення в Основному Законі можливості публічно-правового обмеження права вільного розпорядження земельною ділянкою пов'язано з безпекою, що коли-небудь внаслідок надмірного обмеження право приватної власності на землю може стати вихолощеним, а це, у свою чергу, може призвести до пригнічення вільної ініціативи учасників земельного обігу. Установлюючи можливість законодавчого обмеження права приватної власності на землю, Конституція України покладає на державу обов'язок справедливого регулювання процесу втручання у відносини приватної власності і встановлює, що право власності на землю гарантується (ст. 14), держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності й господарювання, а всі вони рівні перед законом (ст. 13), право приватної власності є непорушним (ст. 41).

Важливим з цього приводу є положення ст. 14 Основного Закону, в якій вказується, що право власності на землю набувається й реалізується громадянами, юридичними особами й державою виключно згідно з законом. Відповідний припис міститься і в п. 5 ст. 92 Конституції, де законами України визначаються засади використання природних ресурсів. Вказується на джерело права, яким

може встановлюватися обмеження прав власників землі. Названі норми мають міститися тільки в законах. Установлення обмежень прав землевласників на відчуження земельної ділянки нормативно-правовими актами, що мають нижчу юридичну силу, ніж закон, є неконституційним.

Цивільне законодавство зарубіжних країн, використовуючи принципи римського права, відносить землю до майна (майнової нерухомості). Але в подальшому публічне законодавство (особливо періоду II половини ХХ ст.) настільки обмежило права її власників, що земля набула статусу особливого об'єкта правового регулювання. Суспільні відносини щодо землі у своїй більшості упорядковуються адміністративними методами. У даному випадку закон забезпечує державний примус до відповідної поведінки суб'єктів земельних правовідносин і встановлює імперативні заборони й обмеження прав власників землі. Існуюче положення свідчить, що земля в силу своїх специфічних властивостей перестає розглядатися законодавцем як звичайне майно, а стає цінністю особливого роду, тому її правовий режим не може бути аналогічним правовому режиму звичайних майнових об'єктів.

Це повністю підтверджує земельне законодавство України, яке відповідно до ст. 5 ЗК України повинно базуватися на принципі поєднання використання землі як територіального базису, природного ресурсу й основного засобу виробництва. Цими приписами законодавець вказує на специфіку землі, що відрізняє її від інших майнових об'єктів, і на те, що спеціальним законодавством, яке передусім має регламентувати земельні відносини, є земельне законодавство, а тому інші правові норми повинні мати субсидіарну природу.

Зауважимо ще раз, що земля не є звичайним майном. Їй притаманні специфічні властивості – екологічні, економічні, соціальні, що зумовлюють особливості правового регулювання земельних відносин, у першу чергу правовідносин по відчуженню землі.

Специфічні властивості землі роблять виправданим і необхідним існування такого стану речей, коли угоди із земельними ділянками регламентуються нормами земельного права поряд з цивільно-правовими приписами. При цьому земельне законодавство для цих правовідносин виступає як спеціальний закон, тоді як цивільно-правові норми – як загальний.

У такому поєднанні правових норм земельне законодавство є представником сукупної суспільної зацікавленості у збереженні й відтворенні землі як об'єкта довкілля. Збереження землі як об'єкта природи є а) життєвою необхідністю для населення; б) господарською потребою для всіх видів ресурсозалежної діяльності; в) статусною необхідністю для держави як суверена. Розуміючи це, держава на законодавчому рівні формує загальнообов'язкові правила поведінки для суб'єктів, які використовують землю у своїй діяльності, й особливі правила обігу землі. При цьому ці правила мають екологічну природу й виступають з позиції примусу до виконання охоронних вимог та обмежень.

З точки зору стійкого розвитку, лише з єдністю всіх трьох груп (соціальних, економічних і екологічних інтересів) ми можемо досягти соціального добробуту сільського та міського населення та подолати загрози, особливо екологічного характеру [7].

Проаналізуємо європейський досвід вирішення порушеного питання. Для процесу відчуження сільськогосподарських земельних ділянок у Європі завжди був характерний високий ступінь його регламентації за допомогою розпоряджень, заснованих на законах та адміністративних актах. Упорядкування обороту сільськогосподарських земель у різні історичні періоди викликали до життя різноманітні причини й розуміння.

Основу земельно-правового устрою Німеччини уже декілька століть становить приватна власність на землю. Право приватної власності на землю і право спадкування гарантуються, при цьому їх зміст і межі визначаються законом (ст. 14 Основного Закону) [8, с. 68].

У встановлених законодавством межах власник земельної ділянки має право продати її, подарувати, обміняти, передати у спадщину, здати в оренду. Договори про відчуження земельної ділянки підлягають нотаріальному посвідченню (§ 313 Німецького цивільного уложення).

Власність зобов'язує. Користування нею повинно одночасно служити загальному благу – таке положення міститься в Основному Законі ФРН.

Історія адміністративного контролю правочинів із сільськогосподарськими землями в Німеччині бере свій початок 15 березня 1918 р. Коли верхня палата парламенту випустила першу постанову, за якої відчуження чи оренда всіх земельних ділянок понад 5 гектарів не могли бути здійснені без дозволу компетентних державних органів. Указана постанова повинна була захистити й без того дрібні селянські господарства від обезземелювання й розпродажу, запобігти неконтрольованому переходу сільськогосподарських земель до рук несільськогосподарських виробників.

Правовою підставою для публічно-правового контролю обігу сільськогосподарських земель є Закон про заходи щодо покращання аграрної структури й захисту сільськогосподарських і лісгосподарських підприємств (Закон про земельний обіг) від 28 липня 1961 р. Зідно § 2 вищевказаного Закону «відчуження землі шляхом укладення угоди й договір, що стосується цього відчуження, що створює відповідні зобов'язальні права, потребує дозволу». Дозволи видаються органами виконавчої влади, уповноваженими державою. Відчуженню земельної ділянки рівнозначні поступка й відчуження частки в

загальної власності на земельну ділянку, відчуження частки у спадщині особам, які не є спадкоємцями, тощо. Однак не потребує згоди відчуження земельних ділянок певного розміру (від 10 соток у Баден-Вюртемберзі до 1 га в Баварії).

Закон про земельний обіг вводить переважне право купівлі сільськогосподарських земель тими, хто проживає і працює на землі. Цей інститут переважного придбання сільськогосподарських земель лише сприяє укрупненню сільськогосподарських підприємств і поширюється лише на угоди з земельними ділянками площею 2 га і більше.

До моменту прийняття Закону «Про заходи вдосконалення аграрної інфраструктури і про охорону підприємств сільського й лісового господарства», економічні й політичні умови, що впливають на сільськогосподарське виробництво Німеччини істотно змінилися порівняно з початком ХХ століття. На перший план виходять завдання забезпечення конкурентоздатного сільськогосподарського виробництва, однією з необхідних умов якого є вдосконалення аграрної структури. Закон поширює свою діяльність на всі без винятку сільськогосподарські та лісгосподарські земельні ділянки, а також на заболочені земельні ділянки й пустища, які можливо освоювати в сільськогосподарських та лісгосподарських виробничих цілях.

Згідно з абзацу 1 §2 Закону, відчуження земельної ділянки за допомогою угоди й відповідний зобов'язальний договір вимагають дозволу. До видачі останнього угода вважається умовно недійсною, хоча права й обов'язки за нею сторони здобувають вже в момент його укладання, тобто під час підписання нотаріально засвідченого документа. У дозволі на здійснення правочину може бути відмовлено тільки на підставах, прямо передбачених у Законі. Перелік цих підстав є вичерпним. Не допускається посилання на будь-які особливі обставини, якщо такі в законі не визначені.

Відповідно до Закону в дозволі може бути відмовлено у випадках, коли: а) відчуження спричиняє неефективний перерозподіл землі; б) відчуження земельної ділянки (чи декількох) приводить до її неекономічного зменшення чи роздроблення; в) ціна земельної ділянки за договором знаходиться в грубій диспропорції з її вартістю.

Дозвіл на здійснення угод із земельними ділянками видається місцевим органом державної влади, якими найчастіше є районні (окружні) органи сільськогосподарського управління.

Законом передбачається ефективний механізм захисту земельного обігу від бюрократичної тяганини. Якщо компетентний орган не прийняв протягом одного місяця рішення по конкретній угоді, дозвіл вважається виданим. За необхідності проведення додаткової експертизи чи у випадку здійснення права переважної покупки строк видачі дозволу може бути продовжений до 2-3-х місяців за умови обов'язкового попереднього повідомлення при цьому заінтересованих осіб.

Власники земельних ділянок, а також заінтересовані в здійсненні угоди особи можуть оскаржити рішення органу, відповідального за видачу дозволу, протягом 2-х тижнів з дня вручення їм певного рішення. Заява про оскарження може бути подана як в орган, що надав дозвіл, так і до суду [9, с. 41-45, 81, 82, 194].

Таким чином, відчуження земельних ділянок у Німеччині здійснюється в загальному цивільно-правовому порядку з урахування специфіки об'єкта (земельної ділянки як об'єкта нерухомості) й під попереднім адміністративним контролем. Його мета поліпшення аграрної структури, забезпечення балансу між інтересами індивідуума й суспільства.

Як правильно відмічає Е.І. Павлова, тенденція публічно-правового регулювання земельного обігу спостерігається в усіх розвинених країнах світу. Приміром, із середини ХХ століття Французька Республіка стала на шлях активного державного втручання в земельні відносини з метою підвищення ефективності використання землі. Серед засобів, які засовуються в земельній політиці Франції, слід назвати встановлення цін на землю Товариствами щодо перебудови й покращання аграрної структури, контроль за злиттям земельних ділянок тощо [10, с. 153].

**Висновки:** Беручи до уваги зарубіжний досвід, вважаємо доцільним його застосування у вітчизняному законодавстві. Мова йде про можливість введення в Україні такого інституту земельного права, як дозвільний порядок відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Це дозволить підтримувати баланс приватних та суспільних інтересів на ринку земель сільськогосподарського призначення. Гармонізація цих інтересів повинна розглядатися як мета будь-якої аграрної реформи.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. В.В. Григор'єва, В. Дресвяннікова. Земельна реформа в Україні: ретроспективний огляд та сучасні реалії. Юридичний науковий електронний журнал – електронне наукове фахове видання юридичного факультету Запорізького національного університету № 6/2019, с. 216-218 [http://www.lsej.org.ua/6\\_2019/53.pdf](http://www.lsej.org.ua/6_2019/53.pdf).
2. Пейчев К.П. Правове регулювання відчуження земельних ділянок: Монографія. - Х.: ХНУ імені В.Н. Каразіна, 2007. 124 с.
3. Аксененко Г.А., Кикоть В.А., Фомина Л.П. Критика современных буржуазных аграрно-правовых теорий. – М., 1972. – 320 с.

4. Kostyashkin, I.O., Chudyk-Bilousova, N.I., Taranenko, L.S., Andrushko, A.V., Loginova, N.M. Land ownership in Ukraine: Reform issues. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, [On-line], 11.4 (2020): 1175-1183. <https://journals.aserspublishing.eu/jarle/article/view/5311>.
5. Быстров Г.Е. Международная конференция по проблемам сельскохозяйственного законодательства в СССР и странах Восточной Европы в условиях рынка // Сов. гос-во и право. – 1991. – № 10. – С. 40.
6. Dmytro Fedchyshyn, Iryna Ignatenko. About restrictions of land rights in Ukraine. *Journal of Geography, Politics and Society* 2019, 9(1), 23–27 DOI. <https://dSPACE.nlu.edu.ua/handle/123456789/16772>.
7. Tretiak A., Kovalyshyn O., Tretiak N. Assessment of the effectiveness of land use according to public land interests as a component of rural development. *Scientific Papers Series Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development*. 2019. Vol. 19. Issue 4. P. 345–350. [http://managementjournal.usamv.ro/pdf/vol.19\\_4/Art48.pdf](http://managementjournal.usamv.ro/pdf/vol.19_4/Art48.pdf).
8. Кузнецов А.В. Правовое регулирование купли–продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения в Германии: Дис. канд. юрид. наук. – М. 1997. – 222 с.
9. Основной Закон Федеративной Республики Германия от 23 мая 1949 года // Федеративная Республика Германия. Конституция и законодательные акты. – М.: Прогресс, 1991. – 472 с.
10. Павлова Э.И. Государственное регулирование сельского хозяйства во Франции (организационно–правовые аспекты). – М: Наука, 1998. – 174 с.

#### REFERENCES

1. B.B. Grigorieva, V. Dresvyannikova Land reform in Ukraine: a retrospective review and current realities. *Legal scientific electronic journal - electronic scientific professional publication of the Faculty of Law of Zaporizhia National University* № 6/2019, p. 216-218 [http://www.lsej.org.ua/6\\_2019/53.pdf](http://www.lsej.org.ua/6_2019/53.pdf).
2. Peychev KP Legal regulation of land alienation: Monograph. - Н. : VN KhNU Karazina, 2007. 124 p.
3. Aksenonok GA, Kikot VA, Fomina LP Critique of modern bourgeois agrarian-legal theories. - М., 1972. - 320 p.
4. Kostyashkin, IO, Chudyk-Bilousova, NI, Taranenko, LS, Andrushko, AV, Loginova, NM Land ownership in Ukraine: Reform issues. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, [Online], 11.4 (2020): 1175-1183. <https://journals.aserspublishing.eu/jarle/article/view/5311>.
5. Bystrov GE International conference on the problems of agricultural legislation in the USSR and the countries of Eastern Europe in market conditions // Sov. state and law. - 1991. - № 10. - P. 40.
6. Dmytro Fedchyshyn, Iryna Ignatenko. About restrictions of land rights in Ukraine. *Journal of Geography, Politics and Society* 2019, 9 (1), 23–27 DOI. <https://dSPACE.nlu.edu.ua/handle/123456789/16772>.
7. Tretiak A., Kovalyshyn O., Tretiak N. Assessment of the effectiveness of land use according to public land interests as a component of rural development. *Scientific Papers Series Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development*. 2019. Vol. 19. Issue 4. P. 345–350. [http://managementjournal.usamv.ro/pdf/vol.19\\_4/Art48.pdf](http://managementjournal.usamv.ro/pdf/vol.19_4/Art48.pdf).
8. Kuznetsov AV Legal regulation of purchase and sale of agricultural land in Germany: Dis. Cand. jurid. Science. - М. 1997. - 222 p.
9. The Basic Law of the Federal Republic of Germany of May 23, 1949 // Federal Republic of Germany. Constitution and legislation. - М.: Progress, 1991. - 472 p.
10. Pavlova EI State regulation of agriculture in France (organizational and legal aspects). - М: Наука, 1998. - 174 с.