

УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-коресподент НААН України,

Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>**Л. А. Гунько,**

к. е. н., доцент, Національний університет біоресурсів і природокористування України

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9454-744X>

DOI: 10.32702/2306-6792.2022.21.12

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ЯК БАЗОВОЇ ОСНОВИ ЙОГО ЕКОНОМІКИ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

L. Hunko,

PhD in Economics, Associate Professor, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

THEORETICAL AND METHODOLOGICAL BASIS OF THE DEVELOPMENT OF THE LAND MANAGEMENT SYSTEM AS THE BASIC BASIS OF ITS ECONOMY

Дослідження тезаурусного каркасу теорії землеустрою станом на 11.02.2022 р. показало, що абсолютним чемпіоном за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є поняття "Land organization" — 8,4 млрд. згадувань, на другому місці — "Legal Land organization" та "Economics of land organization" (відповідно 5,7 та 5,5 млрд. згадувань). Також слід відмітити, що в зарубіжній практиці землеустрої розуміється в різних аспектах, залежно від напрямку вирішення проблем розвитку територій та їх землекористування, тому згадуваність переважає в рази. Розширюючи сутність сучасного землеустрою не тільки в інженерно-технічному напрямі але і в правовому, економічному та еколого-економічному, потребують розширення дослідження щодо землепорядкування та територіально-просторового планування розвитку землекористування, формування територіальних природоохоронних обмежень (обтяжень), створення інституції (системи) землепорядних регламентів. Виходячи із необхідності запровадження в Україні комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами авторами констатовано, що система землепорядкування це сукупність загальнодержавних заходів, що всебічно забезпечують регулювання земельних відносин та раціональне використання й охорону земельних ресурсів країни як основи життя і діяльності людини, найважливішого природного ресурсу, загального територіального базису, засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві, та основної складової нерухомості, як об'єкта, що системно об'єднує всі дії держави і суб'єктів землегосподарювання на розвиток сталого (збалансованого) землекористування. Вона включає такі підсистеми: планування використання земель, землеустрою (у прикладному розумінні), землепорядкування (у прикладному розумінні), державний фонд землепорядної документації, державний земельний кадастр, оцінка земель та земельний моніторинг. Розроблено логічно-змістовну схему методологічного процесу реалізації основних складових системи землепорядкування як базової основи його економіки. Враховуючи сучасні зміни соціально-економічного і екологічного середовища та розвиток інституціонально-поведінкової економічної науки, авторами відмічено відставання теорії і методології землепорядної науки від цих процесів. В цьому зв'язку, формування і розвиток економіки землепорядкування в цілому, і особливо його теорії та практики, має бути пов'язано із розвитком змісту і сутності в суспільному інституційному середовищі основних складовими системи землепорядкування.

It was found that currently there are still problems, the solution of which is of primary importance for Ukraine: further development (improvement) of the legislative framework for the regulation of land relations and the formation of sustainable (balanced) land use; assessment of the country's land fund as national wealth and capital; improvement and formation of a new system of land payments; completion of the formation of land circulation infrastructure; completion of the creation of an automated system of the state land cadastre and accounting of lands, land plots and land ownership and land use; provision of territorial opportunities for self-sufficient food production through the formation of multi-system agricultural land use; strengthening of environmental requirements for land use; phased formation of a long-term national development plan (program) and territorial and spatial planning of land use; formation of a new planning system for ecologically rational use and protection of the country's land resources. The subject of solving the mentioned main problems is the land planning system. The study of the thesaurus frame of the theory of land organization as of February 11, 2022 showed that the absolute champion in terms of mentions on the Internet Google is the concept of "Land organization" — 8.4 billion. of mentions, in second place are "Legal Land organization" and "Economics of land organization" (5.7 and 5.5 billion mentions, respectively). It should also be noted that in foreign practice, land organization is understood in different aspects, depending on the direction of solving the problems of the development of territories and their land use, so the mention prevails many times. Expanding the essence of modern land management not only in the engineering and technical direction, but also in the legal, economic and ecological-economic direction, it is necessary to expand research on land organization and territorial-spatial planning of land use development, the formation of territorial environmental protection restrictions (encumbrances), the creation of an institution (system) of land management regulations. Based on the need to introduce a complex multifunctional land planning system in Ukraine, the authors support the improvement of the concept of "land management", in particular, as a set of socio-economic and ecological measures and organizational, legal and engineering-technical actions aimed at regulating land relations and rational organization of the territory administrative-territorial formations, economic entities, which are carried out under the influence of social-industrial relations and the development of productive forces. Accordingly, it is supported that the land planning system is a set of state-wide measures that comprehensively ensure the regulation of land relations and the rational use and protection of the country's land resources as the basis of human life and activity, the most important natural resource, the general territorial basis, the means of production in agriculture and forestry, and the main component of real estate, as an object that will systematically unite all actions of the state and subjects of land management for the development of sustainable (balanced) land use. It includes the following subsystems: land use planning, land organization (in the applied sense), land planning (in the applied sense), the state fund of land management documentation, the state land cadastre, land assessment and land monitoring. A logical and meaningful scheme of the methodological process of implementing the main components of the land planning system as the basic basis of its economy has been developed. The formation (improvement) of the land planning system should be considered as a long-term state investment in the country's infrastructure, without which the normal functioning of the state is impossible. An effective land planning system will ensure: maintaining a balanced state of land and other natural resources; decrease in the number of land disputes; ensuring the progress of the territorial and spatial planning of the development of land use and the development of the infrastructure of its arrangement; supporting the rational use of land and the environment; formation of databases on land and other natural resources, land plots, land tenure and land use, and the environment. The study of the historical formation of the science of land management and land planning shows the objective existence of many of their theories, which go beyond the technical, legal, economic, and ecological directions of the development of the land planning system. The production of theories of land management and land planning took place in response to the relevant historical institutional changes and challenges. Taking into account the modern changes in the socio-economic and ecological environment and the development of institutional-behavioral economic science, it is necessary to note the lagging of the theory and methodology of land planning science from these processes. In this regard, the formation and development of the economy of land planning in general, and especially its theory and practice, should be connected with the development of the content and.

Ключові слова: землеустрій, землевпорядкування, система землевпорядкування, економіка землевпорядкування.

Key words: land organization, land planning, land planning system, economics of land planning.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

В Земельному кодексі України (2001 р.), під землеустроєм розуміється "сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил" [1]. Відповідно, розвиток системи землевпорядкування не-

обхідно розглядати в контексті із системою управління земельними ресурсами та землекористуванням. Враховуючи, що землеустрій є основним механізмом у виробленні та реалізації управлінських рішень, на думку А.М. Третяка та Н.А. Третяк [2], він теж носить багатофункціональний характер (рис. 1) і потребує формування відповідного інституціонального середовища.

Під впливом нових земельних відносин поняття і сутність землеустрою змінюється. Зок-



Рис. 1. Логічно-змістовна модель розвитку сучасного землеустрою в Україні у системі управління земельними ресурсами та землекористуванням

Джерело: [3].

рема, за дослідженнями А.М. Третьяка [3] землеустрій, в сучасному розумінні, це "сукупність соціально-економічних, екологічних заходів та організаційні, правові та інженерно-технічні дії, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень,

суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил" (жирним косим шрифтом виділено доповнення А.М. Третьяка).

Сутність сучасного землеустрою приведено в логічно-змістовній моделі, на рис. 2 [3]. Приведене нове розуміння землеустрою



Рис. 2. Логічно-смысловая модель сущности современного землеустройства

Джерело: [2].

підтверджується проведеними нами дослідженнями щодо пошукового дискурсу розвитку теорії землеустрою, який включає безліч понять і категорій, наукових напрямків, сфер діяльності, парадигмальних комплексів. Зокрема, крім таких як "соціальний землеустрій", "економіка землеустрою", "правовий землеустрій", "землевпорядне проектування", є такі поняття як "екологічний землеустрій", "новації в землеустрої", "технічний землеустрій", "кадастровий землеустрій", "еколого-економічний землеустрій". Приведемо декілька прикладів щодо науково-практичної та прикладної діяльності: "економіка землеустрою", "технічний землеустрій" та "екологічний землеустрій" відповідно.

Розглянувши певну частину парадигмально-го ряду теорії землеустрою, (табл. 1) проаналізуємо його тезаурусний каркас, зокрема проаналізуємо дискурсивні особливості з'єднання фреймів "економічний", "технічний" і "екологічний", покажемо результати аналізу коеволюції коренів "економ-", й "екол-" і пов'язаних із ними понять.

Як видно з представленої таблиці, абсолютним чемпіоном за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є поняття "Land organization" — 8,4 млрд. згадувань, на другому місці — "Legal Land organization" та "Economics of land organization" (відповідно 5,7 та 5,5 млрд. згадувань). Також слід відмітити, що в зарубіжній практиці землеустрій розуміється в різних аспектах, залежно від напрямку вирішення проблем розвитку територій та їх землекористування, тому згадуваність переважає в рази.

Отже, розширюючи сутність сучасного землеустрою не тільки в інженерно-технічному напрямі але і в правовому, економічному та еколого-економічному, потребують розширення дослідження щодо землевпорядкування та територіально-просторового планування розвитку землекористування, формування територіальних природоохоронних обмежень (обтяжень), створення інституції (системи) землевпорядних регламентів.

Вітчизняні навчальні посібники та підручники з теорії землеустрою та землевпорядкування часто зводяться до авторських описів основних напрямів їх розвитку: технічний, правовий, економічний, екологічний. Можливо, це пояснюється нормативними вимогами щодо підготовки власних посібників задля акредитації вищих навчальних закладів, що вступає у суперечність з можливістю здійснення глибоких досліджень. Іншим поясненням є те, що за умови переорієнтації практики, а звідси — і осві-

Таблиця 1. Тезаурусний каркас теорії землеустрою станом на 11.02.2022 р.

Терміни	Google.com
Землеустрій (<i>Land organization</i>)	448 тис. 8,4 млрд.
Новації в землеустрої (<i>Innovations in land organization</i>)	41,6 тис. 687 млн
Економіка землеустрою (<i>Economics of land organization</i>)	747 тис. 5530 млн
Правовий землеустрій (<i>Legal Land organization</i>)	755 тис. 5750 млн
Технічний землеустрій (<i>Technical Land organization</i>)	1020 тис. 5610 млн
Кадастровий землеустрій (<i>Cadastral survey</i>)	828 тис. 21700 тис.
Екологічний землеустрій (<i>Ecological Land organization</i>)	658 тис. 255 млн
Соціальний землеустрій (<i>Social Land organization</i>)	857 тис. 6130 млн
Еколого-економічний землеустрій (<i>Ecological and economic land organization</i>)	439 тис. 122 млн
Землевпорядне проектування (<i>Land planning design</i>)	65,5 тис. 4500 млн

Примітка: Google — назва однієї з найпотужніших пошукових систем у Всесвітній мережі Інтернет.

ти, на використання міжнародних стандартів, у освітніх процесах питання теорії землеустрою та землевпорядкування стають другорядними, що впливає на якість посібників. Проблема загострюється і з огляду на обмеженість ресурсів не лише в навчальних процесах та у процесах підвищення кваліфікації землевпорядників, але і в наукових дослідженнях. Єдиним виданням, де розглядається розвиток теорії землеустрою є підручник "Землеустрій" за авторством А.М. Третяка (2014 р.) [2]. Значну частину наукових монографій присвячено управлінню земельних ресурсів, де описується роль землеустрою або висвітлюється землеустрій як метод управління. І у цих виданнях, так само, як і у посібниках, теорія землеустрою та землевпорядкування розглядається досить поверхнево. Небезпечність і абсурдність цієї ситуації очевидні. Формується зовнішнє і навіть внутрішнє (з боку самих землевпорядників) сприйняття землевпорядної діяльності як певної специфічної сфери діяльності щодо землевимірювання та землевпорядного процесу. погоджуючись із виконанням лише "сервісної" функції в управлінні земельними ресурсами, землевпорядники з важкістю знаходять себе в питаннях державного управління, в економічній та екологічній науках. Все більш яскраво простежується небезпечна відособленість землеустрою, особливо планування використання земель, від важливих соціально-економічних і екологічних процесів, при вирішенні проблем сталого розвитку в цілому та сталого (збалансованого) землекористування і управління зокрема. Але як не дивно, основою не

тільки вищевикладених, а й інших проблем вітчизняного землеустрою і землевпорядкування є упущення і недооцінка важливості саме його теоретичної складової. Тільки теорія здатна сформулювати переконливі аргументи і направи вирішення проблем.

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Метою статті є дослідження теоретико-методологічних засад розвитку системи землевпорядкування в Україні як базової основи його економіки

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Коротко зупинимось на трактуванні землеустрою та його сутності, вивченням якого крім А.М. Третяка та його команди [2; 3; 4; 5; 6; 7], займалися інші вчені. Так, Г.І. Грещук [8] стверджує, що поняття землеустрій доцільно вживати, коли мова йде про заходи, які направлені на регулювання земельних відносин та організацію певних територій. Д.С. Добряк [9] висловлює думку, що землеустрій є основоположним механізмом регулювання земельних відносин, що має відповідне законодавче забезпечення. І.В. Шарко [10] землеустрій розуміє як процес, що забезпечує повноту досягнень прикладних досліджень, які охоплюють питання еколого-економічної та соціальної ефективності землекористування, зростання вартості земельного капіталу та формування ринкової інфраструктури. П.Т. Казьмір [11] трактує землеустрій як складний соціально-економічний процес, що реалізується через механізм інженерно-технічних, організаційних, екологічних і земельно-правових заходів, які знаходяться у тісному взаємозв'язку та відображаються в землевпорядних розробках. Й.М. Дорош [12] стверджує, що землеустрій є системоутворюючим фактором формування земельних відносин. Потре в сучасних реаліях потребують висвітлення перспективи здійснення економіки землеустрою в українську економіку з урахуванням європейських пріоритетів.

Є ще один аспект трактування землеустрою, який пов'язаний з українською та російською мовами. Так, на думку професора С.М. Волкова "землеустрій — це визначений законом процес з технічного, економічного та юридичного оформлення надання та вилучення земель, утворення нових, упорядкування існуючих та визначення меж спеціальних земельних фондів, землеволодінь та землекористувань, внутрішнього устрою їх території, покликаний привести використання землі у відповідність до існую-

чого земельного ладу" [13]. При переведенні із російської "землеустройство" на українську мову трактується як "землеустрій". Про те в українській мові вживається і термін "землевпорядкування", який при переведенні на російську має два значення — "землеустройство" і "землеупорядочение".

З часу появи поняття "землевпорядкування" вчені-економісти, юристи та землевпорядники намагалися дати цьому явищу однозначне визначення. Особливо гострі суперечки в землевпорядній науці про роль і зміст землеустрою розгорялися в періоди великих земельних перетворень: Столипінської земельної реформи (1906—1914), націоналізації землі та військового комунізму (1917—1921), колективізації сільського господарства (1928—1932), залежних земель (1954—1965), земельної реформи в незалежній Україні (1991—2022). У цьому виникали різні теорії землеустрою, більшість яких можна звести до таких видів: адміністративно-правова; соціально-технічна; організаційно-господарська; соціально-економічна; еколого-економічна [14].

Соціально-економічна теорія землеустрою стала домінуючою у вітчизняній науці з другої половини 1930-х років. Її остаточно сформулював та розвивав аж до початку 1970-х років академік ВАСГНІЛ С.А. Удачин та створена ним наукова школа. В основі цієї теорії лежали наукові праці професора, згодом академіка АН України П.М. Першина. Його ключовою роботою, що визначила розвиток соціально-економічного спрямування у землевпорядній науці, була велика стаття "Соціально-економічна теорія землеустрою (Введення в економіку землеустрою)", що вийшла в журналі "На аграрному фронті" в 1925 р. Набагато пізніше, в 1959 р., у вбм була опублікована робота "Теоретичні передумови вивчення історії земельних відносин та землеустрою" (Записки ХСХІ. — Т. XII. — Харків, 1959. — С. 3—14), в якій він узагальнив результати своїх теоретичних досліджень. Головна теза П.М. Першина — те, що землеустрій є складовою суспільного способу виробництва, а його зміст "охоплює в нерозривній єдності організацію землі, як засоби виробництва, і ті суспільні відносини, якими характеризується володіння та користування землею".

З кінця 1970-х років землеустрій все більше став набувати природоохоронної, екологічної спрямованості, що відображалось у працях А.А. Варламова, С.М. Волкова, Д.С. Добряка, В.Д. Кірюхіна. Н.Г. Конокотіна, В.В. Косінського, М.І. Лопирьова, А.Я. Новаковського,

С.І. Носова, та інших. Узагальнення розглянутих теорій землеустрою, неоднозначно трактують його сутність, показує, що й виникнення пояснюється різноманітним змістом землепорядних процесів, які у різних сферах: правової, соціально-економічної, інженерно-технічної, екологічної, організаційно-господарської та ін.

Загальновідомо, що окремі землеволодіння та землекористування не можна розглядати окремо. Вони межують з іншими земельними ділянками, мають спільні дороги, часто пов'язані природоохоронними та меліоративними об'єктами. Тому будь-який перерозподіл земель зачіпає економічні інтереси кількох власників та користувачів земельних ділянок. Та й усередині кожної ділянки лише повний комплекс землепорядних дій (оптимізація складу угідь, встановлення ефективного режиму їх використання, правильне розміщення доріг, планування селищ та ін.) дозволить отримати необхідний соціальний, екологічний та економічний ефект. Тому не можна зводити землеустрій та землепорядкування лише до операцій або діяльності, спрямованої на перетворення існуючих земельних прав та земельних відносин; це лише одна його сторона. Крім того, в жодному разі не можна вважати, що здійснений землеустрій, щодо визначення прав землевласників та землекористувачів на земельні ділянки, припиняє своє існування. Воно неповторне, тому що немає двох абсолютно однакових земельних ділянок чи їхніх власників. Але ці ділянки самі перебувають у русі: змінюється характер землекористування, можуть змінитися землевласник та землекористувач, що вимагатиме нового землеустрою.

Тому землеустрій є системою заходів із регулювання земельних відносин та режиму землекористування, здійснюваною постійно.

Є і інші думки щодо землепорядкування. Так, доктор економічних наук А.Г. Мартин висловлює думку, що "Сучасний український землеустрій" переважно являє собою комбінацію доволі архаїчних правил та беззмістовних, корупціогенних бюрократичних процедур, які супроводжують оформлення прав на земельні ділянки, і, відверто кажучи, взагалі нецікаві закордонним фахівцям чи іноземному студенту. На жаль, найбільш затребувана функція землепорядника в Україні — це зовсім не високотехнологічні інженерні роботи та інтелектуальне проектування, а банальне "комерційне посередництво" між особами, які прагнуть отримати права на земельні ділянки, та корумпованими чиновниками різноманітних дозвільних та розпорядчих органів і служб, без "доброї

волі" яких навіть найякісніша землепорядна документація ніколи не буде реалізована. При цьому практика показує, що для того, аби освоїти складання примітивної землепорядної документації на задовільному рівні нині достатньо 23 тижнів інтенсивного практичного навчання, але не п'яти з половиною років, проведених в університеті" [15].

Наслідки цього завдають істотної шкоди економіці нашої держави. З цієї причини землепорядкування є необхідним.

Аналіз досвіду землепорядних робіт на всіх історичних етапах розвитку суспільства показує, що не можна абсолютизувати будь-яку з теорій землеустрою, так як це спричиняє перекоси в галузі земельних відносин та практики землекористування. Не можна, наприклад, організувати економічно вигідне використання земель без урахування екологічних проблем, політичні завдання землеустрою вирішувати на шкоду соціально-економічним, ставити в основу технічні цілі при вирішенні організаційно-господарських питань тощо.

У зв'язку з відновленням в Україні приватної земельної власності і нових видів землепорядних дій А.Я. Новаковський та А.М. Третьак в 2000 р. дають таке визначення землеустрою — "це сукупність соціально-економічних дій, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території держави, адміністративно-територіальних утворень, господарських структур, які нерозривно пов'язані з землею і які здійснюються під впливом формування суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил суспільства" [16]. Відповідно вони роблять висновок, що при землеустрої створюються організаційно-територіальні умови для розвитку, раціонального використання продуктивних сил і вдосконалення виробничих відносин, він є складовою частиною суспільного способу виробництва, має соціально-економічний характер, а субстанція його ефективності лежить у суспільному виробництві. Відповідно до викладеного, вони вважали, що землеустрій повинен мати державний характер і бути головним важелем держави у здійсненні будь-яких земельних перетворень. В цьому зв'язку вони констатують, що:

— "землеустрій є головним механізмом утворення землеволодінь (землекористувань), а саме: без його проведення, складання проекту, його розгляду, погодження, затвердження, відводу землі в натурі, видачі державного акту на право власності на землю або право користування землею не можна приступати до вико-

ристання землі. Відповідно, землеустрій є основною умовою організації землекористування;

— при землеустрої погоджують взаємопристосування виробництва і території, або іншими словами, здійснюється територіальна організація виробництва, в процесі якої, з врахуванням родючості ґрунтів, місцезнаходження земель, обґрунтування видів економічної діяльності (спеціалізації господарства) і організовується територія;

— при землеустрої створюються оптимальні (для даного рівня розвитку продуктивних сил і виробничих відносин) організаційно-територіальні умови землеволодіння і землекористування, що особливо важливо на стадії формування нової земельної власності, в час створення великої кількості власників землі і нових господарських структур у сільському господарстві.

Виходячи із необхідності запровадження в Україні комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами А.М. Третяк удосконалює поняття [3]: "землеустрій це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів і організаційні, правові та інженерно-технічні дії, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил".

Таким чином, у коротке визначення землеустрою вчені намагаються включити всі його різноманітний зміст. Виходять складні конструкції, які тим не менш не дають чіткого уявлення про землевпорядкування як сферу практичної діяльності, галузі наукового знання, систему державних заходів з регулювання земельних відносин, режиму землекористування тощо. На нашу думку, визначення землевпорядкування взагалі не може бути однозначним; його слід шукати у різних функціональних частинах цього різноманітного соціально-економічного явища.

Група українських дослідників А. М. Третяк, В. М. Третяк, Т. М. Прядка, Н. О. Капінос у своїй праці "Наукова гіпотеза трактування землевпорядкування як соціально-економічної інституції" [5] землевпорядкування трактують як — "інституція соціально економічного середовища, яка забезпечує порозуміння та керуваність земельних відносин і просторової та інституціональної організації використання і охорони земель у цьому середовищі, опрацьовуючи та інтерпретуючи для землекористувачів

інформацію про факти та явища формування об'єктів земельної власності, упорядкування використання земель і інших природних ресурсів та функціонування відносин прав власності на землю і земельного капіталу. Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників". У вузькому розумінні, вони трактують землевпорядкування як "інституція трансформації за допомогою специфічних методів та підходів (формальна складова інституції) і професійних суджень (неформальна складова інституції) фактів (інформації) про землекористування на мову карт, цифр і стандартів (правил), для порозуміння та керованості земельного устрою в соціально-економічних середовищах" [5]. На їх думку, "землевпорядкування, забезпечуючи та регулюючи земельні відносини, як складову економічних, та просторову і інституціональну організацію використання та охорони земель і інших природних ресурсів, описується характеристиками, які ідентифікують суспільні інституції та інститути. Це означає, що його можна дефініціювати як самостійну та важливу для розвитку суспільства Інституцію". Таким чином, поняття "землевпорядкування" є ширше ніж "землеустрій" і не є йому тотожним.

На початку земельних перетворень в Україні був даний сильний поштовх до розвитку земельного законодавства, але надалі політична ситуація в країні почала брати верх над здоровим глуздом. Органи державної виконавчої влади практично усунулися від управління земельним фондом країни. Ситуація ускладнюється відсутністю станом на 2022 р. земельного обліку кількості і якості земель, посиленням деградаційних процесів, чіткого розмежування державних і комунальних земель, відсутності планування розвитку землекористування на перспективу, особливо сталого (збалансованого).

В даний час зберігаються проблеми, вирішення яких першорядно для України:

— подальший розвиток (удосконалення) законодавчої бази регулювання земельних відносин та формування сталого (збалансованого) землекористування;

— проведення оцінки земельного фонду країни як національного багатства та капіталу;

— удосконалення і формування нової системи земельних платежів;

— завершення формування інфраструктури обігу земель;

— завершення створення автоматизованої системи державного земельного кадастру й обліку земель, земельних ділянок та землеволодінь і землекористувань;

— забезпечення територіальних можливостей для самодостатнього виробництва продовольства за допомогою формування багатокладного сільськогосподарського землекористування;

— посилення екологічних вимог при використанні землі;

— поетапне формування довгострокового національного плану (програми) розвитку і територіально-просторового планування землекористування [17];

— формування нової системи управління екологічно раціональним використанням і охороною земельних ресурсів країни [18].

Предметом вирішення зазначених основних проблем є система землевпорядкування. Автори розділяють позицію відомих вчених і фахівців зарубіжних країн в сфері управління земельними ресурсами, викладену в доповіді "Керівні принципи керування земельними ресурсами" (ООН, Європейська Економічна Комісія, Нью-Йорк і Женева, 1996 р.) про те, що земельна проблема за своєю суттю комплексна, багатозадачна, складна і багатоаспектна. Відповідно, щодо землеустрою і землевпорядкування, на погляд авторів, доречно користуватися об'єднаним терміном — система землевпорядкування, припускаючи під ним весь спектр робіт і дій у сфері багатокладного землекористування країни в широкому розумінні.

В другій половині ХХ століття в більшості країн світу одержали широкий розвиток роботи з формування земельного кадастру і моніторинг земель, реєстрації прав власності на землю, оцінці землі, створенню планів і карт, розробці земельного законодавства, вивченню ґрунтового покриву, охороні земель від деградації, землевпорядному проектуванню, створенню відповідних організаційних структур і механізмів їхнього фінансування, становленню фахової освіти і науки в галузі використання і охорони земель та галузі земельних відносин. Усі ці дії і роботи представляють і сукупності необхідний інструмент для забезпечення належного функціонування національної економіки, а також стійкого управління земельними та іншими природними ресурсами. В цьому зв'язку, на наш погляд, тут доречно користатися загально прийнятим терміном — система землевпорядкування, допускаючи весь спектр перерахованих вище робіт у галузі використан-

ня і охорони земель та галузі земельних відносин країни.

Аналіз світового і вітчизняного досвіду земельних перетворень дозволяє сформулювати наступне загальне поняття системи землевпорядкування. Система землевпорядкування — сукупність загальнодержавних заходів, що всебічно забезпечують регулювання земельних відносин та раціональне використання й охорону земельних ресурсів країни як основи життя і діяльності людини, найважливішого природного ресурсу, загального територіального базису, засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві, та основної складової нерухомості, як об'єкта, що системно об'єднує всі дії держави і суб'єктів землегосподарювання на розвиток сталого (збалансованого) землекористування.

Землевпорядкування пов'язане з поняттями: земля і земельні ресурси; земельна політика; земельна реформа; земельний устрій; земельні відносини; земельна власність; земельне законодавство; земельний кадастр і реєстрація прав на землю; класифікація й інвентаризація земель; районування і зонування земель; картографування земель; оцінка земель; земельна рента; земельні платежі, податкова земельна політика; обіг земельних ділянок як об'єктів власності (купівля-продаж, оренда, застава, спадкування, дарування й інші); земельний моніторинг; охорона і консервація ґрунтів та земель; землевпорядне проектування; генеральна схема землеустрою; управління земельними ресурсами та землекористуванням; земельний контроль; підготовка фахівців.

Формування (удосконалення) системи землевпорядкування варто розглядати як довгострокове державне капіталовкладення в інфраструктуру країни, без якої нормальне функціонування держави неможливо. Ефективна система землевпорядкування забезпечуватиме: підтримання збалансованого стану земель та інших природних ресурсів; зниження кількості земельних суперечок; забезпечення прогресу територіально-просторового планування розвитку землекористування і розвитку інфраструктури його облаштованості; підтримку раціонального використання земель та навколишнього середовища; формування баз даних по землі та інші природні ресурси, земельні ділянки, землеволодіння і землекористування і навколишнє середовище.

Розвиток системи землевпорядкування являє собою складний і трудомісткий процес, що включає відповідне законодавство, організаційні структури, фінансові механізми,

технічні аспекти демаркації і зйомок земельних ділянок, формування кадастрів, систем реєстрації земельних ділянок та прав на них, земельних інформаційних систем, механізмів та методів управління землекористуванням і облаштованість земельного устрою території країни.

Оскільки в українському законодавстві у своїй більшості сформульовані сучасний зміст і тлумачення термінів: "земля", "земельний кадастр", "державна реєстрація земельних ділянок", "землеустрій", "земельне законодавство" і інші, зупинятися на них не будемо. Значення землі в життєдіяльності людини, більш широко розкрито в наукових працях Третяка А.М. та ін. "Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення" [19], "Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики" [18], в цій праці більше зупинятися не будемо.

Система землевпорядкування є надійна для того, щоб забезпечити землевласникам повну впевненість у дотриманні своїх прав. Належне внесення інформації про землю, земельні ділянки та права на них, режими землекористування тощо до державного земельного кадастру одержаних в процесі землеустрою та землевпорядкування, дозволяє підвищити ефективність і дієвість механізму збору податків на землю і нерухоме майно. Стягувати такі податки, у порівнянні з індивідуальним прибутковим податком, відносно легко, коли є багато можливостей приховати розмір одержуваних доходів, чого не можна зробити з земельною ділянкою.

Система землевпорядкування допомагає вирішити проблему належного управління земельними ресурсами та землекористуванням. Безсумнівність прав на землю, що зафіксовані в кадастрі, дає банкам і іншим фінансовим установам впевненість в інвестуванні капіталу в облаштованість і використання землі а також дозволяє оперативно і надійно здійснювати земельні і інші операцій. Процес реєстрації земельних ділянок та прав на них виключає можливість виникнення земельних суперечок, що часто переростають у дорогі судові розгляди.

Система землевпорядкування забезпечує можливість інтеграції зведень про права на землю, вартості землі і характері її використання із соціологічними, економічними і природоохоронними даними, необхідними для територіально-просторового планування розвитку землекористування. На цій базі можливо як довгострокове стратегічне планування, так і коротко-

строкове, оперативне управління розвитком землекористування сільських районів, міст і заповідних територій.

Система землевпорядкування забезпечує необхідною земельною інформацією більшість урядових закладів, громадських організацій, громадян і їхніх об'єднань. Загальновизнано, що державі повинна належати ключова роль у створенні системи землевпорядкування, головне ядро якої складають землеустрій і землевпорядкування, земельний кадастр і реєстрація прав на землю. Вплив і ступінь залучення в цей процес приватного сектора різні в різних країнах. Державне субсидування необхідне при первісному створенні базової системи картографування території, розвитку автоматизованої системи ведення кадастру і здійснення земельної реєстрації, підготовці кадрів. Юридичні й організаційні витрати, зв'язані з обслуговуванням споживачів інформації, можуть і переважно повинні цілком компенсуватися за рахунок користувачів. Державі необхідно забезпечувати захист своїх капіталовкладень у земельну інформацію, так само як і приватний сектор повинний мати можливість захистити свої інтереси.

У сучасних умовах одним з визначальних каталізаторів створення і розвитку системи землевпорядкування є комп'ютеризація. До переваг широкого використання комп'ютерів у системі землевпорядкування можна віднести: скорочення витрат, пов'язаних зі збереженням земельних відомостей; підвищення ступеня стандартизації при зборі й обробці земельних даних; запобігання непотрібного дублювання і спрощення підготовки копій документів і реєстрів; спрощення доступу до відомостей про землю й інші. Запровадження комп'ютерів — це щось більше, ніж автоматизація технічних робіт, оскільки якісно змінюються вимоги до рівня кваліфікації персоналу, розширюються його функції в рамках організаційних структур, міняються інвестиційні стратегії та інше.

З інституціональної точки зору система землевпорядкування містить у собі земельну політику; земельне законодавство; земельний устрій; механізми, методи та інструменти територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою, внутрішньогосподарське землевпорядкування; управління земельними ресурсами та землекористуванням й інформацією про земельні ресурси, професійне навчання персоналу, дослідницьку роботу.

Земельна політика, як складова частина політичної ідеології країни, визначає поря-



Рис. 3. Логічно-змістовна схема методологічного процесу реалізації основних складових системи землепорядкування як базової основи його економіки

док підтримки збалансованості між експлуатацією, використанням і збереженням землі як одного з видів природних ресурсів і вирішального фактора життєзабезпечення населення.

Професійне навчання персоналу є необхідною умовою функціонування системи землепорядкування. У першу чергу повинні бути створені належні умови, при яких фахівці із землепорядкування зможуть підвищувати свою кваліфікацію відповідно до стрімкого технологічного прогресу та інституційного розвитку. Навчальні курси повинні мати практичну спрямованість, бути доступними всім тим, хто має потребу в підготовці й охоплювати різні види занять — від курсів на університетському рівні для комплексної професійної підготовки, до короткострокових проектів з навчання нових методів землепорядкування. Варто розвивати навчання персоналу таким чином, щоб його знання були сумісні з технологіями завтрашнього дня.

Дослідницька робота, як елемент системи землепорядкування, повинна охоплювати всі аспекти розвитку і діяльності системи, починаючи з чисто технічних і закінчуючи юридичними, соціальними, екологічними й економічними проблемами. Вона також припускає тісну координацію в різних професійних областях і орієнтацією на прийнятних економічних і адекватних технологічних рішеннях.

Світовий досвід показує, що створення системи землепорядкування, яка відповідає сучасним технологічним і ринковим реаліям, зажадає великих зусиль щодо: розробки новітнього законодавства, що охоплює всі аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів та інформації про землю; з'ясування реального положення справ із землекористуванням, для того, щоб земельний устрій та земельно-кадастрова інформація відображали реальні факти; забезпечення того, щоб межі земельних ділянок були чітко визначені і мог-

ли б контролюватися відповідно до встановлених стандартів; забезпечення простого і економічно ефективного доступу до даних, що міститься в цій системі; інформування громадськості про характер функціонування системи і її переваг.

Згідно статті 1 закону України "Про землеустрій" [20] "землеустрій" в широкому розумінні — це "сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил". Ключовими словами в цьому понятті є "заходи, спрямовані на ... раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання". До таких заходів відносяться такі основні складові системи землевпорядкування, які реалізуються у приведеному методологічному процесі (рис. 3):

— планування використання земель як функція державного управління земельними ресурсами та землекористуванням — це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо регулювання використання і охорони земель та інших природних ресурсів, яка полягає у розробленні та затвердженні землевпорядної документації, відповідно до якої здійснюється раціональна організація земельної території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання шляхом територіально-просторового планування сталого (збалансованого) землекористування (зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури земельних угідь, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо);

— землевпорядкування у вузькому розумінні як функція державного управління земельними ресурсами та землекористуванням це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо територіально-функціонального впорядкування використання земель, яке полягає у розробленні та затвердженні землевпорядної документації, відповідно до якої здійснюється формування сталого (збалансованого) землекористування шляхом зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, їх

меліорації та поліпшення території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання;

— і власне сам землеустрій у вузькому розумінні як функція державного управління земельними ресурсами та землекористуванням — це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо формування територій адміністративно-територіальних одиниць, раціональної системи землеводіння і землекористування суб'єктів господарювання, земельних ділянок та прав на них з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Виходячи із викладеного, ми підтримуємо думку групи українських дослідників А. М. Третяк, В. М. Третяк, Т. М. Прядка, Н. О. Капінос щодо трактування "землевпорядкування" в широкому розумінні як "інституція соціально-економічного середовища, яка забезпечує порозуміння та керуваність земельних відносин і просторової та інституціональної організації використання і охорони земель у цьому середовищі, опрацьовуючи та інтерпретуючи для землекористувачів інформацію про факти та явища формування об'єктів земельної власності, упорядкування використання земель і інших природних ресурсів та функціонування відносин прав власності на землю і земельного капіталу. Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників" [5].

Досліджуючи історичне становлення науки про землеустрій і землевпорядкування, ми переконуємося в наявності й об'єктивній необхідності існування безлічі його теорій, які виходять за рамки технічного, правового, економічного, екологічного напрямів їх розвитку, продукування яких відбувалось на відповідні історичні інституціональні зміни і виклики. Оцінюючи сучасні зміни соціально-економічного і екологічного середовища та економічної науки, необхідно відмітити відставання землевпорядної науки від цих процесів, яке обумовлює необхідність формування нових землевпорядних теорій для подолання такого відставання. В цьому зв'язку, формування і розвитку економіки землевпорядкування в цілому, і особливо теорії та практики, має бути пов'язано із розвитком змісту та сутності в суспільному інституційному середовищі основних складовими системами землевпорядкування.

ВИСНОВКИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК

Дослідження історичного становлення науки про землеустрій і землевпорядкування, показує об'єктивне існування безлічі їх теорій, які виходять за межі технічного, правового, економічного, екологічного напрямів розвитку системи землевпорядкування. Продокування теорій землеустрою та землевпорядкування відбувалось на відповідні історичні інституціональні зміни і виклики. Враховуючи сучасні зміни соціально-економічного і екологічного середовища та розвиток інституціонально-поведінкової економічної науки, необхідно відмітити відставання теорії і методології землевпорядної науки від цих процесів. В цьому зв'язку, формування і розвиток економіки землевпорядкування в цілому, і особливо його теорії та практики, має бути пов'язано із розвитком змісту і сутності в суспільному інституційному середовищі основних складовими системи землевпорядкування.

Перспективи подальших розвідок заключаються в дослідженні теоретико-методологічних засад розвитку економіки системи землевпорядкування в Україні у цілому, та її складових підсистем — економіки територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування.

Література:

1. Земельний кодекс України. 2001. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Третяк А.М., Третяк Н.А. Сучасний землеустрій в Україні: поняття, сутність, тенденції розвитку. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. № 3. 2016. С. 3—11.
3. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. — Херсон: ОАДІ-ПЛЮС, 2013.— 488 с.
4. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О. Інституціалізація розвитку системи землеустрою та землевпорядкування. Економіка та держава. № 4. 2021. С. 37—42.
5. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О. Наукова гіпотеза трактування землевпорядкування як соціально-економічної інституції. Економіка та держава. № 5. 2021. С. 8—14.
6. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. Агросвіт № 11, 2021. С. 3—10.
7. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. Економіка та держава. № 6. 2021. С. 27—33.
8. Грещук Г.І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід. Агросвіт. № 23. 2016. С. 24—27.
9. Добряк Д.С., Кузін Н.В. Землеустрій як інструмент реабілітації деградованих земель сільськогосподарського призначення. Збалансоване природокористування. № 3. 2016. С. 116—126.
10. Шарко І.В., Ярута М.Ю. Інноваційність національної системи землекористування. Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва. Серія "Економічні науки". № 4. Т. 2. 2019. С. 314—323.
11. Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі. За ред. проф. П.Г. Казьміра. А.: СПО-ЛОМ, 2009. 254 с.
12. Дорош Й.М. Землеустрій як основоположний механізм формування земельних відносин в умовах трансформаційної економіки. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. № 1—2. 2012. С. 6—14.
13. Волков С.Н. Основы землеустройства. Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений. М.: 2015. 270 с. Электронный ресурс: <https://staff.ttiame.uz/storage/users/450/books/6LWtL3vLV3yHG1X4nb0YXZ6v4IFkl12xfMFx9gA3.pdf> с. 77.
14. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т. 1. — М.: Колос, 2001. — С. 97—108.
15. Мартин А.Г. Вища освіта з геодезії та землеустрою: час змінювати пріоритети навчання? URL: <http://zemvisnuk.com.ua/news/maibutn-galuz>
16. Новаковський А.Я., Третяк А.М. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні. Київ, 2000. — 53 с.
17. Третяк А.М. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка; Н.А. Третяк, [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. 142 с.
18. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. — 227 с.

19. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: [монографія] / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Н.А. Третяк; під заг. ред. А.М. Третяка. — Херсон: Грін Д.С., 2017. — 522 с.

20. Закон України "Про землеустрій". URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land Code of Ukraine", available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768&14/print&1509602912924405> (Accessed 05 May 2022).

2. Tretiak, A. and Tretiak, N. (2016), "Modern land organization in Ukraine: concept, essence, development trends", Land management, cadastre and land monitoring, vol. 3, pp. 3-11, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2016_3_3 (Accessed 15 Jan 2022).

3. Tretiak, A.M. (2013), Zemleustriy v Ukraini: teoriia, metodolohiia [Land organization in Ukraine: theory, methodology], OLDI&PLUS, Kherson, Ukraine.

4. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T. and Kapinos, N. (2021), "Institutionalization of the development of the land management system and land management", Economy and the state, vol. 4, pp. 37—42.

5. Tretiak, A. Tretiak, V. Pryadka, T. and Kapinos, N. (2021), "Scientific hypothesis of interpretation of land planning as a socio economic institution", Economy and state, vol. 5, pp. 8—14.

6. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Hetman-chyk, I. P. and Gunko, L. A. (2021), "The concept and essence of land management economics and land management in Ukraine", Agrosvit, vol. 11, pp. 3—10.

7. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T. and Kapinos, N. (2021), "Development of land planning system on the basis of the latest institutional and behavioral theory", Economy and state, vol. 36, pp. 27—33.

8. Hreshchuk, G.I. (2016), "The essence of land management and land management: a conceptual approach", Agroworld, vol. 23, pp. 24—27.

9. Dobryak D.S. and Kuzin N.V. (2016), "Land management as a tool for the rehabilitation of degraded agricultural lands", Balanced nature management, vol. 3, pp. 116—126.

10. Sharko, I.V. and Yaruta, M.Yu. (2019), "Innovativeness of the national land use system", Bulletin of the KHNAU named after V.V. Dokuchaeva "Economic Sciences" series, vol. 4, no. 2, pp. 314—323.

11. Kazmir, P.G. (2009), Orhanizatsiia sil's'kohospodars'koho vykorystannia zemel' na landshaftno-ekolohichnij osnovi [Organization of agricultural land use on a landscape-ecological basis], SPOLOM, Lviv, Ukraine.

12. Dorosh, Y.M. (2012), "Land management as a fundamental mechanism for the formation of land relations in the conditions of a transformational economy", Land management, cadastre and land monitoring, vol. 1—2, pp. 6—14.

13. Volkov, S.N. (2015), "Basics of land management. Textbooks and textbooks for students of higher educational institutions", available at: <https://staff.tiame.uz/storage/users/450/books/6LWtL3v1V3yHG1X4nb0YXZ6v-4IFkl12xfMFx9gA3.pdf> (Accessed 05 May 2022).

14. Volkov, S.N. (2001), Zemleustrojstvo. Teoreticheskie osnovy zemleustrojstva [Land organization. Theoretical foundations of land organization], Vol. 1, Kolos, Moscow, Russia,

15. Martin, A.G. (2018), "Higher education in geodesy and land management: time to change study priorities?", available at: <http://zemvis-nuk.com.ua/news/maibutn-galuz> (Accessed 05 May 2022).

16. Novakovsky, L. and Tretiak, A. (2000), Osnovni polozhennia kontseptsii rozvytku zemel'noi reformy v Ukraini [Basic provisions of the concept of development of land reform in Ukraine], Kyiv, Ukraine.

17. Tretiak, A.M. and Tretiak, V.M. (2021), Terytorial'no-prostorove planuvannia: bazovi zasady teorii, metodolohii, praktyky [Territorial-spatial planning: basic principles of theory, methodology, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

18. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), Upravlinnia zemel'nymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

19. Tretiak, A., Tretiak, V. and Tretiak, N. (2017), Zemel'na reforma v Ukraini: tendentsii ta naslidky u konteksti yakosti zhyttia i bezpeky naselennia [Land reform in Ukraine: trends and consequences in the context of the quality of life and safety of the population], Grin D.S., Kherson, Ukraine.

20. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "On Land Management", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (Accessed 05 May 2022).

Стаття надійшла до редакції 17.10.2022 р.