Цивільне право і цивільний процес; сімейне право;
міжнародне приватне право

УДК 347.465

Луценко Дмитро Сергійович
кандидат юридичних наук, керуючий партнер
Адвокатське об'єднання «Novels»
Lutsenko Dmytro
PhD in Law, Managing Partner
Law Firm "Novels"
ORCID: 0009-0003-9881-8467

МАЙНОВЕ ОЧІКУВАННЯ І ПРАВО НА ЗЕМЛЮ: ЮРИДИЧНІ АСПЕКТИ ТА ПРАКТИКА ЗАСТОСУВАННЯ
PROPERTY EXPECTATION AND THE RIGHT TO LAND: LEGAL ASPECTS AND APPLICATION PRACTICE

Анотація. *Вступ. Майнове очікування та право на землю є важливими аспектами земельного права, які регулюють відносини власності та користування земельними ділянками. В сучасній юридичній практиці ці питання набувають особливого значення в умовах реформування земельного законодавства та запровадження ринку землі.*

Мета. Метою дослідження є розкриття концептуальних підходів до суті майнового очікування, або права на майбутнє набуття права власності, яка виникає у випадках, коли суб'єкт має законні підстави розраховувати на отримання земельної ділянки в майбутньому. Це може бути обумовлено спадковими правами, договором або рішенням суду. Зазвичай, майнове очікування реалізується через укладення попереднього договору, що закріплює намір сторін укласти основний договір у майбутньому.

Матеріали і методи. Матеріалами дослідження є: 1) нормативно-правове регулювання майнового очікування та права на землю в цивільному праві; 2) праці вітчизняних та зарубіжних авторів, що провадять свої науково-практичні дослідження у царині права власності на землю та майнових очікувань у цивільному праві.

В процесі здійснення дослідження було використано наступні наукові методи: теоретичного узагальнення та групування; формалізації, аналізу та синтезу; логічного узагальнення результатів (формулювання висновків).

Результати. У статті розглядається право на землю, яке включає комплекс правомочностей, що надають власникові або користувачеві можливість володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою відповідно до законодавства. Ці права можуть бути повними або обмеженими в залежності від форми власності (приватна, державна, комунальна) та цільового призначення землі.

На практиці, застосування права на землю та майнового очікування може стикатися з низкою юридичних проблем. Це, зокрема, недосконаліть земельного кадастру, спори щодо меж земельних ділянок, неузгодженість між різними нормативними актами, що регулюють земельні відносини. Важливу роль у вирішенні цих проблем відіграє судова практика, яка сприяє формуванню єдиного підходу до застосування земельного законодавства.

Перспективи. В подальших наукових дослідженнях пропонується зосередити увагу більш глибокому дослідженні питання реформування земельних відносин, запровадження електронного земельного кадастру та розвиток механізмів публічно-приватного партнерства є актуальними напрямами вдосконалення правового регулювання у сфері земельних відносин. Ефективне вирішення правових проблем, пов'язаних з майновим очікуванням та правом на землю, сприятиме підвищенню правової визначеності та захисту прав суб'єктів земельних відносин.

Ключові слова: *право на землю, майнове очікування, майно, земельні ділянки, судова практика.*

Summary. *Introduction. Property expectation and the right to land are crucial aspects of land law that regulate ownership and use relations of land plots. In contemporary legal practice, these issues gain particular importance in the context of land law reform and the introduction of the land market.*

Objective. The aim of the study is to reveal the conceptual approaches to the essence of property expectation or the right to future acquisition of ownership, which arises when a subject has legitimate grounds to expect to receive a land plot in the future. This may be conditioned by inheritance rights, a contract, or a court decision. Typically, property expectation is realized through the conclusion of a preliminary contract that secures the parties' intention to enter into the main contract in the future.

Materials and Methods. The research materials include: 1) normative and legal regulation of property expectation and the right to land in civil law; 2) works of domestic and foreign authors conducting their scientific and practical research in the field of land ownership and property expectations in civil law.

In the course of the research, the following scientific methods were used: theoretical generalization and grouping; formalization, analysis, and synthesis; logical generalization of results (formulation of conclusions).

Results. The article examines the right to land, which includes a set of powers that allow the owner or user to possess, use, and dispose of a land plot in accordance with the law. These rights can be full or limited depending on the form of ownership (private, state, communal) and the intended purpose of the land.

In practice, the application of the right to land and property expectation can face several legal issues. These include the imperfection of the land cadastre, disputes regarding land plot boundaries, inconsistency between various normative acts regulating land relations. Judicial practice plays an important role

in resolving these issues, contributing to the formation of a unified approach to the application of land legislation.

Prospects. Further scientific research should focus on a deeper study of land relations reform, the introduction of an electronic land cadastre, and the development of public-private partnership mechanisms as relevant directions for improving legal regulation in the field of land relations. Effective resolution of legal problems related to property expectation and the right to land will contribute to enhancing legal certainty and the protection of the rights of land relations subjects.

Key words: *right to land, property expectation, property, land plots, judicial practice.*

Постановка проблеми. Земельна реформа, що триває в Україні, включає багато нових правових норм та змін у порядку користування і розпорядження земельними ділянками та створює необхідність чіткого розуміння нових правил гри на ринку землі, що впливає як на фізичних, так і на юридичних осіб.

Відкриття ринку землі в Україні з липня 2021 року призвело до значного збільшення угод із землею. Це породжує нові юридичні питання щодо укладення договорів, права власності, оренди та користування земельними ділянками.

Майнове очікування як складова майнових прав включає права на майно, які ще не реалізовані, але мають бути реалізовані у майбутньому. Це поняття стає особливо важливим у контексті земельних відносин, оскільки воно включає права на майбутнє отримання земельної ділянки або права користування нею.

Практичне застосування правових норм щодо земельних ділянок часто стикається з різними труднощами та конфліктами, які вимагають детального правового аналізу та висвітлення і стосується як судової

практики, так і практики нотаріального посвідчення угод із землею.

Земля залишається важливим активом для інвесторів. Розуміння правових аспектів володіння та користування землею є критичним для прийняття інвестиційних рішень. Інвестори потребують чіткого правового регулювання та гарантій захисту їхніх прав на землю.

Зміни у законодавстві та його практичне застосування часто стикаються з викликами, пов'язаними з правовими прогалинами, недостатньо розробленою судовою практикою та адміністративними перешкодами, що вимагає постійного моніторингу та аналізу нововведень у законодавстві та їх впливу на практичну діяльність.

Таким чином, тема майнового очікування і права на землю включає важливі юридичні аспекти, які потребують глибокого дослідження та аналізу для забезпечення ефективного функціонування земельних відносин і захисту прав учасників цих відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Досліджувана проблема розглянута у працях відомих науковців, таких, як С. О. Сліпченко [1], В. Кисіль [2], О. Заєць [4], Уркевич В. [11], Харитонова Є.О. [12] та інших. Їхні наукові дослідження аналізують окремо аспекти майнових очікувань та окремо проблеми що виникають в сфері набуття прав на земельні ділянки. В Україні не проводилося комплексних досліджень питань майнових очікувань в сфері земельних правовідносин та не виокремлювалося питань обмеженого права власності на таку особливу річ як земля.

Слід звернути увагу на роботи зарубіжних авторів, таких як Джон Сміт [13] та Марія Гонсалес [14], зроблено глибокий аналіз аспектів правового захисту майнових очікувань у договірних відносинах. Вони підкреслюють важливість і методи захисту майнових інтересів учасників угод, враховуючи сучасні тенденції та міжнародний досвід. Їх дослідження стали важливим джерелом для даної статті, допомагаючи збільшити розуміння проблеми та знайти оптимальні рішення в контексті нашого національного права.

Метою статті є розгляд теоретичних аспектів майнового очікування і права на землю, їх юридичних аспектів та практики застосування, а також в проведенні комплексного аналізу правової природи майнових очікувань у контексті земельних правовідносин, визначенні їхнього місця та ролі в системі цивільного права, а також розробці рекомендацій з покращення правового регулювання цих очікувань. Дослідження спрямоване на вирішення таких завдань: визначення поняття та характеристик майнових очікувань, аналіз правових норм, що регулюють ці відносини, та розробка пропозицій щодо підвищення ефективності правового регулювання очікувань в сфері земельних правовідносин.

Ця стаття має на меті заповнити прогалини в розумінні та аналізі поняття майнових очікувань. Результати дослідження сприятимуть розвитку наукової думки та практики застосування права, а також сприятимуть формуванню більш чіткого та ефективного правового середовища для учасників земельних правовідносин.

Матеріали і методи. Матеріалами дослідження є: 1) нормативно-правове регулювання майнового очікування та права на землю в цивільному праві; 2) праці вітчизняних та зарубіжних авторів, що провадять свої науково-практичні дослідження у царині права власності на землю та майнових очікувань у цивільному праві.

В процесі здійснення дослідження було використано наступні наукові методи: теоретичного узагальнення та групування; формалізації, аналізу та синтезу; логічного узагальнення результатів (формулювання висновків).

Виклад основного матеріалу. Майнове очікування відноситься до юридичної концепції, яка охоплює права та інтереси особи, що вже існують, але ще не реалізовані через відсутність відповідного майнового об'єкта або його створення в майбутньому. Це поняття важливе для захисту прав інвесторів та інших учасників економічних відносин, які вкладають свої

ресурси в інвестиційні проекти, в тому числі в пов'язанні з набуттям права власності на землю, з метою отримання майнових вигод.

Основними ознаками майнового очікування є:

- Економічна (майнова) цінність, яка може бути виражена в грошовому еквіваленті. Це найважливіша та незмінна характеристика будь-якого майна, включаючи майнове очікування.
- Явність та пов'язаність з наслідками, на які особа законно сподівається. Майнове очікування можна визначити як «наявне майно, пов'язане з майбутнім майном».

Майнове право очікування відрізняється від поняття «легітимних очікувань», що використовується в контексті Європейської конвенції про захист прав людини і основних свобод. Легітимні очікування стосуються прав, які людина має відповідно до закону, але ще не реалізовані через зовнішні обставини, наприклад, через втручання держави [1, с. 67-68].

Національне законодавство України та судова практика розробили поняття «майнового права очікування» для захисту прав інвесторів у сфері інвестиційного будівництва. Це поняття сприяє вирішенню проблем, пов'язаних із захистом майнових прав та інтересів учасників інвестиційних відносин [2].

Майнове право, що можна охарактеризувати як «право очікування», є складовою частиною майна як об'єкта цивільних правовідносин. Майнове право являє собою обмежене речове право, за яким власник має певні, але не всі права власника майна. Це право засвідчує можливість його власника отримати право власності на нерухомість або інше речове право на відповідне майно в майбутньому.

Таким чином, право очікування є складним правовим інститутом, що забезпечує захист прав та інтересів осіб, які інвестують свої ресурси в майбутні проекти з метою отримання майнових вигод.

Право власності на землю включає право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Право володіти означає титульне закріплення ділянки за певною особою. Право розпоряджатися включає можливість продавати, здавати в оренду, сплачувати податки та заповідати ділянку. Право користуватися передбачає можливість безпосередньо використовувати ділянку за своїм бажанням [3].

Земельні права в суб'єктивному розумінні охоплюють всі різноманітні норми, які закріплені в законодавстві або випливають зі змісту земельного законодавства в результаті його тлумачення. Ці права надають фізичним особам та їх організаціям правові можливості задовольняти свої потреби у сфері використання та охорони земель [4, с. 70].

Згідно зі статтею 79 Земельного кодексу України, земельна ділянка є частиною земної поверхні з чітко визначеними межами та місцем розташування, на яку встановлені певні права. Право власності на земельну ділянку охоплює поверхневий шар, а також водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, якщо інше не передбачено законом і це не порушує права інших осіб [5].

Право власності на землю включає також простір над і під поверхнею земельної ділянки до необхідної висоти і глибини для будівництва житлових, виробничих та інших споруд. Конституція України гарантує кожному громадянину право користуватися природними об'єктами, які є власністю народу, відповідно до закону. Право власності на землю забезпечується законом і може бути набуте та реалізоване громадянами, юридичними особами та державою відповідно до чинного законодавства.

Стаття 41 Конституції України стверджує, що кожна особа має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, а також результатами своєї інтелектуальної і творчої діяльності [6].

Розуміння землі як важливого національного ресурсу, що під особливою охороною держави, передбачає, що її використання повинно

відбуватися відповідно до закону, з урахуванням захисту прав і інтересів всіх сторін.

Майнове очікування та право на землю є складними юридичними питаннями, які потребують глибокого розуміння та аналізу. Юридичні аспекти цих питань охоплюють захист майнових прав інвесторів-правоочікувачів, забезпечення прозорості та публічності при виникненні та обігу прав очікування, а також захист від посягань третіх осіб.

Після створення майна, наприклад, завершення будівництва, держава повинна забезпечити механізм для реалізації права очікування шляхом реєстрації права власності на очікуване майно. Це включає захист наявного права очікування від посягань третіх осіб, наприклад, через судове визнання права очікування, якщо такий спосіб відповідає потребам набувача для забезпечення мирного володіння майном у майбутньому.

Правоочікувач може звернутися до суду для визнання його права очікування, що є адекватним захистом мирного володіння майном до створення речі, яке включає можливість у майбутньому зареєструвати право власності на збудоване майно та розпорядження цим правом очікування (наприклад, продаж, застава, спадкування).

Для забезпечення мирного володіння майном інвесторів-правоочікувачів, держава повинна створити умови для прозорості та публічності виникнення та обігу прав очікування. Це може включати добровільну реєстрацію виникнення, переходу та припинення права очікування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно [2].

Державне втручання в право особи на мирне володіння своїм майном має здійснюватися з урахуванням принципу пропорційності, що означає справедливу рівновагу між інтересами держави (суспільства) та інтересами постраждалих осіб. Легітимні та обґрунтовані очікування особи на набуття майна або майнових прав також мають правовий захист.

У практиці Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) сформульовано три основні критерії для оцінки відповідності втручання в право особи на мирне володіння своїм майном принципу правомірного втручання, який має бути сумісний з гарантіями статті 1 Першого протоколу:

- чи є втручання законним;
- чи переслідує воно суспільний інтерес;
- чи є таке втручання пропорційним відповідним визначеним цілям.

ЄСПЛ визнає порушення державою статті 1 Першого протоколу, якщо будь-який з цих критеріїв не буде виконаний [9].

Державне втручання в право особи на мирне володіння своїм майном повинно мати законну підставу, що означає, що воно здійснюється відповідно до чіткого та передбачуваного нормативно-правового акта, доступного заінтересованим особам і який регулює наслідки його застосування. Тлумачення і застосування національного законодавства є відповідальністю національних органів, але це повинно відбуватися з урахуванням принципів та норм Конвенції про захист прав людини та основних свобод, з особливим урахуванням практики Європейського суду з прав людини.

Втручання держави в право особи на мирне володіння своїм майном вважається обґрунтованим, якщо воно має на меті задоволення суспільного інтересу. При цьому Європейський суд з прав людини визнає, що національним органам влади надається значна свобода розсуду у визначенні суспільного інтересу, оскільки вони краще знають потреби свого суспільства і мають кращі можливості для оцінки того, що становить суспільний інтерес. Поняття суспільного інтересу має широке значення і може охоплювати об'єктивну необхідність у формі загального, публічного інтересу, який може включати інтереси держави, окремих регіонів, громад чи різних сфер людської діяльності.

Державне втручання в право особи на мирне володіння своїм майном повинно відповідати принципу пропорційності, що передбачає справедливу рівновагу між інтересами держави (суспільства), які обґрунтовують втручання, та інтересами особи, яка страждає від цього втручання.

Розумними очікуваннями особи є ті, які є легітимними та обґрунтованими у набутті майна або майнових прав. Практика Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) підтверджує, що такі очікування мають правовий захист як майно. Поняття законних очікувань є важливим елементом верховенства права та юридичної визначеності.

Наприклад, рішення ЄСПЛ у справі Зеленчук та Цицюра проти України підтвердило порушення статті 1 Протоколу №1 Європейської конвенції з прав людини, що стосується захисту власності [10].

Європейський Суд з прав людини (ЄСПЛ) встановив, що Україна порушила права власності заявників, не забезпечивши справедливого балансу між загальними інтересами громади і правами цих осіб. Суд наголосив на тому, що інші держави Ради Європи не мали аналогічного мораторію на придбання та продаж земель сільськогосподарського призначення, як встановлено в Україні. Він визнав, що український підхід до продовження мораторію не був належним, оскільки не було доведено, чому менш обмежувальні заходи не могли бути ефективними для досягнення тих самих цілей.

Ключовим аспектом для визнання порушення прав власності заявників було те, що Україна не виконала своїх зобов'язань щодо встановлення чітких термінів для регулювання цього питання, що призвело до нестабільності та невизначеності. ЄСПЛ також вказав на те, що владні органи надали лише мінімальні обґрунтування для необхідності продовження мораторію, тоді як заявники постраждали від цього втручання через надмірний тягар і невизначеність правового режиму.

Україна не забезпечила належного балансу між загальними інтересами суспільства та інтересами конкретних осіб, а також перевищила свої повноваження, дозволяючи собі значну дискреційність у прийнятті регуляторних рішень, що суперечить принципам права та юридичної визначеності.

Європейський Суд з прав людини (ЄСПЛ) підкреслив, що справа не обмежувалася лише інтересами конкретних заявників, а стосувалася загальної законодавчої ситуації в Україні. Суд вирішив, що Україна має прийняти відповідні законодавчі або інші заходи для забезпечення справедливого балансу між інтересами власників сільськогосподарських земель та суспільством в цілому. Водночас, ЄСПЛ зауважив, що він не вимагає створення ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення без будь-яких обмежень, а держава має право вільно обирати заходи, які вона вважає необхідними.

Згідно з практикою ЄСПЛ, при вирішенні справ про порушення державами-учасницями Конвенції про захист прав людини і протоколів до неї, велика увага приділяється дотриманню принципу правомірних або законних очікувань і захисту прав людини через цей принцип. Наприклад, у справах, таких як "Пайн Велі Девелопмент ЛТД проти Ірландії" і "Федоренко проти України", ЄСПЛ встановив, що право власності може включати існуюче майно або можливості, які заявник може розумно очікувати, включаючи право на ефективне використання своєї власності [7].

Ці аспекти підкреслюють важливість активної ролі держави в регулюванні майнових прав інвесторів-правоочікувачів, захисту їхніх інтересів та забезпечення прозорості та публічності в управлінні землею та іншими ресурсами.

Велика Палата Верховної Ради України висловила свою позицію щодо правовідносин, що виникають при оренді земельних ділянок. Згідно з їхнім висновком:

- Правовідносини оренди формуються тільки після підписання договору оренди. До цього моменту між сторонами існують лише переддоговірні відносини, які передбачають можливість майбутнього укладення договору оренди та визначення конкретної земельної ділянки.
- Дозвіл на розробку проекту землеустрою вважається дозволом власнику земельної ділянки виконувати певні дії на своїй землі, щоб в майбутньому точно визначити об'єкт оренди. Це не є правовстановлюючим актом і не гарантує отримання права власності або користування земельною ділянкою.
- Поведінка власника земельної ділянки може бути кваліфікована як недобросовісна, якщо він необґрунтовано затягує процес надання дозволу, не повідомляє про відмову або не надає достатніх причин відмови, видає дозвіл на розробку проекту землеустрою з відома перешкод у наданні земельної ділянки в оренду, або затягує розгляд проекту землеустрою без вагомих причин.
- Неконкурентне надання землі може порушувати принципи земельного законодавства, особливо коли земля надається особі, яка раніше дізналася про вільну земельну ділянку або була вперше заявлена після інших претендентів.
- Законодавство має бути тлумачено таким чином, що в разі наявності двох або більше претендентів на отримання земельної ділянки в оренду, право на таку оренду може бути продано на конкурентних засадах (земельних торгах), згідно з рішенням суду від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц (провадження № 14-28цс20).

Цей висновок Великої Палати підкреслює важливість дотримання законних процедур при наданні земельних ділянок в оренду та необхідність уникнення дій, які можуть сприяти корупції або несправедливості в розподілі земельних ресурсів [11].

Практика застосування майнових очікувань і права на землю в Україні

демонструє кілька ключових моментів:

1. Сторона договору оренди, після його укладення, має легітимні очікування та правомірні сподівання на законне завершення процедури та реалізацію права користування земельною ділянкою протягом всього погодженого строку, при належному виконанні сторінами умов договору.

2. У випадку, коли право оренди ще не зареєстровано, власник земельної ділянки може мати право укладати договір оренди з іншим орендарем, незважаючи на наявність попереднього договору з другим орендарем. Це підкреслює важливість легітимних очікувань першого орендаря.

3. При розгляді позову про стягнення безпідставно збережених коштів у вигляді недоотриманої орендної плати, застосовуються статті 79-1 Законu України «Про Державний земельний кадастр» та положення Закону України «Про Державний земельний кадастр». Це підкреслює важливість дотримання юридичних вимог при управлінні землею.

4. Право очікування вважається дитиною судової системи, що відображає потребу в ефективному механізмі для реалізації права очікування, зокрема шляхом реєстрації права власності на очікуване майно. Це підкреслює важливість судової інтервенції для регулювання відносин, пов'язаних з нерухомістю та землею.

5. Важливо відрізняти між справжніми правочинами та тим, які вчинені для приховання іншого правочину. Несанкціоновані дії можуть призвести до втрати прав, тому важливо розуміти різницю між ними [8].

Ці аспекти показують, що практика застосування майнових очікувань і права на землю в Україні вимагає уважного вивчення юридичних норм та принципів, а також розуміння потенційних ризиків та можливостей, пов'язаних з управлінням землею та нерухомістю.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Таким чином, розгляд юридичних аспектів майнового очікування при винекненні права на

землю є важливим для забезпечення правової визначеності та стабільності у земельних відносинах, а також для сприяння ефективному функціонуванню ринку землі в Україні. На нашу думку, необхідно постійно вдосконалювати земельне законодавство з урахуванням змін на ринку землі та практики його застосування, що включає уточнення норм щодо майнового очікування, права власності та користування землею. Також важливо підвищувати правову обізнаність громадян та юридичних осіб щодо їхніх прав на землю та майнових очікувань.

Звісно, ось п'ять висновків з науковими пропозиціями щодо впровадження майнового очікування на землю в Україні на основі іноземного досвіду:

Слід відмітити, що впровадження в українському законодавстві визнання майнового очікування окремим правовим інститутом сприятиме захисту інтересів громадян, які очікують на отримання прав на землю.

Тому вбачається за доцільне впровадити в українське законодавство чітке визначення майнового очікування і закріпити його правовий статус, аналогічно до системи, яка існує в Німеччині, де майнове очікування має визначений правовий статус і захищається законом.

Заслуговує окремої уваги питання захисту прав осіб, які мають майнове очікування, потребує ефективних механізмів компенсації у випадку порушення їх прав. В свою чергу, судова та нотаріальна практика повинні адаптуватися до нових умов та викликів, що виникають у земельних відносинах. Крім того, повинно розвиватися створення сприятливого інвестиційного клімату для інвесторів у земельні ділянки шляхом забезпечення правових гарантій та мінімізації ризиків, адже це сприятиме Слід впровадити механізми компенсації для осіб з майновими очікуваннями у разі невиконання зобов'язань з боку держави або інших суб'єктів. Це може включати грошову компенсацію або надання альтернативної землі, як це робиться у Великій Британії.

Відсутність прозорого обліку майнових очікувань може призвести до зловживань та конфліктів. Тому вбачається за доцільне створити електронний реєстр майнових очікувань на землю, аналогічний до тих, що використовуються в Австралії та Новій Зеландії. Це дозволить підвищити прозорість та доступність інформації для громадян і державних органів.

Загалом проведення комплексного дослідження та аналіз іноземного досвіду регулювання майнових очікувань на землю з метою адаптації найкращих практик до українських реалій дасть змогу ефективно покращити правозастосування.

Література

1. Сліпченко С. О. Поняття законних очікувань як різновиду майна. *Форум Права*. 2020. № 3 (62). С. 66-76.

2. Кисіль В. Право очікування: транскрипції змісту. *Юридична газета онлайн*. 2019. № 7 (661). URL: https://yur-gazeta.com/publications/practice/neruhomist-ta-budivnictvo/pravo-ochikuvannya-transkripciyi-zmistu.html (дата звернення: 15.06.2024).

3. Барбелюк А., Краснов І., Барбелюк В. Права на землю. Питання і можливості (базовий аналітичний матеріал до лекцій у регіонах). Київ: ГО «Агромегаполіс», 2019. 26 с.

4. Заєць О. Земельні права як об'єкт захисту. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 7. С. 69-74. URL: http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2019/7/13.pdf (дата звернення: 15.06.2024).

5. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001. *Верховна Рада України: офіційний вебсайт*. Дата оновлення: 28.05.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text (дата звернення: 15.06.2024).

6. Конституція України: Закон України № 254к/96-ВР від 28.06.1996. *Верховна Рада України: офіційний вебсайт*. Дата оновлення: 01.01.2020.

URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text (дата звернення: 15.06.2024).

7. Гончарук М. Обмін земельними ділянками в умовах дії мораторію. *Національна Асоціація Адвокатів України.* 2019. URL: https://unba.org.ua/publications/print/3988-obmin-zemel-nimi-dilyankami-v-umovah-dii-moratoriyu.html (дата звернення: 14.06.2024).

8. Осіян О. Актуальна практика розгляду судами земельних спорів. Судові справи за 2022 рік. *Верховний суд України: офіційний вебсайт*. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2022_prezent/2022_11_22_Osiian_18_11_3.pdf (дата звернення: 13.06.2024).

9. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20.03.1952. *Верховна Рада України: офіційний вебсайт*. Дата ратифікації: 17.07.1997. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text (дата звернення: 13.06.2024).

10. Рішення Палати у справі «Зеленчук та Цицюра проти України» (Прес-реліз) від 22.05.2018. *ЄСПЛ*: *офіційний вебсайт*. URL: https://www.echr.com.ua/translation/rrishennya-u-spravi-tsitsura-proty-ukrainy/ (дата звернення: 13.06.2024).

11. Уркевич В. Спори щодо прав на земельні ділянки: огляд постанов Верховного Суду. *Верховний суд України: офіційний вебсайт*. 2024. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2024_prezent/Prezent_Zemelni_dilyanku.pdf (дата звернення: 13.06.2024).

12. Харитонов Є. О. Цивільне право України: підручник. 3-е вид., перероб. і допов. К.: Істина, 2013. 806 с.

13. Smith H. Property Is Not Just a Bundle of Rights. Intellectual Tyranny of the Status Quo. 2011. Vol. 8(3). P. 279-291. URL: https://econjwatch.org/articles/property-is-not-just-a-bundle-of-rights (дата звернення: 15.05.2024).

14. González M. Property expectations. URL: https://scholar.google.com/scholar?hl=uk&as_sdt=0%2C5&q=María+González&btnG= (дата звернення: 15.05.2024).

15. Schlegel R.-O. Ausgewahlte Probleme zum Anwartschaftsrecht aus der Auflassung: zugleich einrechtsver-gleichender Beitrag uber den auperbucherlichen Erwerb im osterreichischen Recht. Frankfurt am Main; Berlin; Bern; New York; Paris; Wien: Lang, 1995.

References

1. Slipchenko, S. O. (2020). Poniattia zakonnykh ochikuvan yak riznovydu maina. *Forum Prava*, 62(3), 66-76 [in Ukrainian].

2. Kysil, V. (2019). Pravo ochikuvannya: transkryptsiyi vmistu. *Yurydychna hazeta onlain*, 7 (661). URL: https://yur-gazeta.com/publications/practice/neruhomist-ta-budivnictvo/pravo-ochikuvannya-transkripciyi-zmistu.html [in Ukrainian].

3. Barbeliuk, A., Krasnov, I., & Barbeliuk, V. (2019). Prava na zemliu. Pytannia i mozhlyvosti (bazovyi analitychnyi material do lektsii u rehionakh). Kyiv: HO «Ahromehapolis» [in Ukrainian].

4. Zaiets, O. (2019). Zemelni prava yak obiekt zakhystu. *Pidpryiemnytstvo, hospodarstvo i pravo*, 7, 69-74 [in Ukrainian].

5. Zemelnyi kodeks Ukrainy № 2768-III vid 25.10.2001. *Verkhovna Rada Ukrainy: ofitsiinyi vebsait.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text [in Ukrainian].

6. Konstytutsiia Ukrainy: Zakon Ukrainy № 254k/96-VR vid 28.06.1996. *Verkhovna Rada Ukrainy: ofitsiinyi vebsait.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text [in Ukrainian].

7. Honcharuk, M. (2019). Obmin zemelnymy diliankamy v umovakh dii moratoriiu. *Natsionalna Asotsiatsiia Advokativ Ukrainy.* URL:

https://unba.org.ua/publications/print/3988-obmin-zemel-nimi-dilyankami-v-umovah-dii-moratoriyu.html [in Ukrainian].

8. Osiian, O. Aktualna praktyka rozghliadu sudamy zemelnykh sporiv. Sudovi spravy za 2022 rik. *Verkhovnyi sud Ukrainy: ofitsiinyi vebsait.* URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2022_prezent/2022_11_22_Osiian_18_11_3.pdf [in Ukrainian].

9. Protokol do Konventsii pro zakhyst prav liudyny i osnovopolozhnykh svobod vid 20.03.1952. *Verkhovna Rada Ukrainy: ofitsiinyi vebsait.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text [in Ukrainian].

10. Rishennia Palaty u spravi «Zelenchuk ta Tsytsiura proty Ukrainy» (Pres-reliz) vid 22.05.2018. *YeSPL*. URL: https://www.echr.com.ua/translation/rrishennya-u-spravi-tsitsura-proty-ukrainy/ [in Ukrainian].

11. Urkevych, V. (2024). Spory shchodo prav na zemelni dilianky: ohliad postanov Verkhovnoho Sudu. *Verkhovnyi sud Ukrainy: ofitsiinyi vebsait.* URL:https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2024_rezent/Prezent_Zemelni_dilyanku.pdf [in Ukrainian].

12. Kharytonov, Ye. O. (2013). Tsyvilne pravo Ukrainy: pidruchnyk [Civil Law of Ukraine: A Textbook]. 3-e vyd., pererob. i dopov. K.: Istyna [in Ukrainian].

13. Smith, H. (2011). Property Is Not Just a Bundle of Rights. Intellectual Tyranny of the Status Quo, 8(3), 279-291. URL: https://econjwatch.org/articles/property-is-not-just-a-bundle-of-rights.

14. González, M. Property expectations. URL: https://scholar.google.com/scholar?hl=uk&as_sdt=0%2C5&q=María+González&btnG=.

15. Schlegel, R.-O. (1995). Ausgewahlte Probleme zum Anwartschaftsrecht aus der Auflassung: zugleich einrechtsver-gleichender Beitrag uber den auperbucherlichen Erwerb im osterreichischen Recht. Frankfurt

am Main; Berlin; Bern; New York; Paris; Wien: Lang.