

2. Балобанов О.О., Кулієв А.Ю., Федчун Н.О. Міжнародно-правове регулювання безпеки на морському транспорті: навч. посіб. Одеса: Одес. нац. морськ. унів., 2012. 138 с.
3. Білявський Г.О., Гетьман В.В. Екологічні загрози при освоєнні вуглеводневих ресурсів на континентальному шельфі Азовського і Чорного морів. Екологія і ресурси. 2002. № 4. С. 83–94.
4. Борщевська О., Добров О. Правове забезпечення екологічної безпеки під час здійснення морських перевезень. Підприємництво господарство і право. 2017. № 6. С. 91–94.
5. Гончарук В., Білявський Г., Ковальов М., Рубцов Г. Національна екологічна безпека та екологічна паспортизація водних об'єктів. Вісник Національної академії наук України. 2009. № 5. С. 22–29.
6. Гулак О.В. До питання правового регулювання забезпечення екологічної безпеки в Україні. Міжнародний научний журнал. 2016. № 2. С. 145–148.
7. Екологічне право України: підручник / за ред. А.П. Гетьмана, М.В. Шульги. Х., 2005. URL: http://www.ebk.net.ua/Book/law/getman_ekoru/part7/701.htm.
8. Закалик Л. Зелені технології – екологічність чи небезпека? ЕКОінформ. 2011. № 3 (263). С. 6–7. № 4 (264). С. 10–11.
9. Краснова Ю.А. Міжнародно-правове регулювання екологічної безпеки. Адміністративне право і процес: науково-практичний журнал. 2016. № 1 (15). С. 96–105.
10. Краснова Ю.А., Кудріна Ю.І. Окремі аспекти правового забезпечення екологічної безпеки на транспорті. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. 2013. Вип. 182. Ч. 2. С. 123–131.
11. Ліпкан В.А. Національна безпека України: навч. посіб. К.: Кондор, 2008. 552 с.
12. Махмурова-Дишлюк О.П. Безпека судноплавства як важлива умова охорони людського життя. Юридичний вісник. 2016. № 3 (40). С. 11–16.
13. Сергійчик В. Заходи щодо запобігання забрудненню морського середовища, передбачені міжнародним та національним законодавством України. Національний юридический журнал: теорія і практика. 2015.
14. Собакарь А.О. Забезпечення безпеки судноплавства на морському та річковому транспорті засобами державного контролю. Часопис Академії адвокатури України. 2011. № 12.

МАЛОХЛІБ О. С.,
здобувач кафедри земельного
та аграрного права
(Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого)

УДК 349.6:332.334 (091)

ІСТОРИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Статтю присвячено дослідженню історико-правових засад розвитку законодавства з питань використання земельних ділянок для житлового будівництва. Автором здійснено періодизацію становлення та розвитку законодавства в зазначеній сфері та проаналізовано кожен із виокремлених історичних етапів.

Ключові слова: законодавство щодо використання земельних ділянок для житлового будівництва, земельні ділянки для житлового будівництва, житлова забудова, індивідуальна житлова забудова.



Стаття посвячена дослідженню історико-правових основ розвитку законодавства об використанні земельних ділянок для жилищного будівництва. Автором здійснено періодизація становлення і розвитку законодавства в указанній сфері і проаналізовано кожен з виділених історических етапів.

Ключевые слова: законодавство об використанні земельних ділянок для жилищного будівництва, земельні ділянки для жилищного будівництва, житлова забудова, індивідуальна житлова забудова.

The article is devoted to the study of the historical and legal basis for the development of legislation in the sphere of the usage of land plots for housing construction. The author suggested the periods of formation and development of legislation in the researched sphere and analyzed the content of the selected historical stages.

Key words: legislation in the sphere of the usage of land plots for housing construction, land plots for housing construction, housing construction, individual residential construction.

Вступ. Ставлячи за мету вдосконалення чинного земельного законодавства щодо використання земельних ділянок для житлового будівництва, доцільно дослідити теоретичні й історичні аспекти, які дають змогу виявити закономірності суспільного розвитку, у т. ч. вітчизняної нормативно-правової бази, що стосується цієї проблеми.

У різні часи питанню правового регулювання використання земель забудови присвячувалися праці В.П. Балезіна, І.І. Євтіхієва, В.О. Чуйкова, М.І. Краснова, І.О. Іконицької, Б.В. Єрофеева та ін. Окремі питання розвитку законодавства щодо використання земель житлової забудови вивчали і сучасні вітчизняні науковці, а саме М.В. Шульга, П.Ф. Кулинич, Є.О. Іванова та ін. Проте генеза законодавства щодо використання земельних ділянок для житлового будівництва залишається малодослідженою, а отже, потребує додаткової уваги.

Постановка завдання. Як впливає з теми, завдання полягає у проведенні аналізу історико-правових засад розвитку законодавства із питань використання земельних ділянок для житлового будівництва з метою визначення особливостей правового регулювання відповідних суспільних відносин.

Результати дослідження. На підставі системного аналізу законодавства в окресленій сфері пропонуємо таку класифікацію періодів його становлення та розвитку.

Перший період – дореволюційний. Як відомо з історії, до 1917 р. земельний устрій на території нинішньої України зумовлювався поєднанням існуючих тоді феодално-кріпосних і капіталістичних земельних відносин. До того ж, територія сучасної України була частиною Російської імперії, а отже, власної правової системи не мала. До цього варто додати, що земельне законодавство як таке тільки починало формуватися і складалося з окремих нормативних актів різного рівня, на підставі яких регулювалися відносини, пов'язані з належністю землі та її використанням. Поштовхом до розвитку власне земельного законодавства на території нашої держави стало проведення селянської реформи 1861 р., а згодом – столипінської реформи 1906 р. і прийняття наступних законодавчих актів на їх впровадження.

Слід додати, що у дореволюційний період не існувало і спеціального містобудівного законодавства. Найважливішими законодавчими актами тоді були Городове положення і Статут будівельний. Статут будівельний був прийнятий у 1832 р. Цей документ фактично діяв до націоналізації землі в 1917 р. і становив спеціальний, кодифікований акт, який поєднував усі правові приписи у сфері будівництва [1]. Городове положення 1892 р. закріплювало загальні правила використання земель у містах Російської імперії. Відповідно до нього землі в межах поселення перебували у віданні міської думи, а це означало, що остання здійснювала не лише управління землями, а й володіння, розпорядження і користування ними. Цей



орган міг розглядати клопотання про внесення змін до планів міського поселення, скласти нові плани, відчужувати нерухомість, а також встановлювати правила й розцінки на продаж земель під забудову [2].

Згодом, 23 червня 1912 р., був ухвалений Закон Російської імперії про право забудови [3], який діяв і на території сучасної України. Згідно з ним право забудови розумілося як речове право, а саме строкове, відчужуване і спадкове володіння чужою земельною ділянкою як будівельним майданчиком за винагороду. Строк права забудови встановлювався за згодою сторін, але не менше ніж на 36 років і не більш ніж на 99 років (ст. 3 Закону).

Другий період, який охоплює час перебування українських земель у складі СРСР, – **радянський період**. Головною метою земельного законодавства на початку цього періоду було забезпечення націоналізації всіх земель із включенням їх до єдиного земельного фонду, що перебував у виключній власності держави. Юридичною підставою земельних перетворень стало проголошення 26 жовтня 1917 р. Декрету «Про землю» [4]. Сутність цих перетворень полягала в тому, що в країні було ліквідовано земельний лад, заснований на приватній власності, і проголошувався новий, за якого земля вважалася народним надбанням [5, с. 38].

Зрештою 29 листопада 1922 р. прийнято перший Земельний кодекс УСРР [6]. Структурно він складався з Основних положень і чотирьох частин. Норми частини другої «Про міські землі» визначали правове становище міських земель. Цими нормами визначалися межі та порядок змінення зазначених земель, встановлювався порядок їх забудови, в т. ч. і житловими будівлями.

Крім того, для врегулювання земельних відносин у містах Постановою ВУЦВК і РНК УСРР від 23 вересня 1925 р. введено в дію «Положення про земельні розпорядки в смузі міст і містечок» [7]. Цим документом вперше офіційно встановлено склад міських земель з огляду на цільове призначення і виокремлено три категорії: землі селітебні, землі загального користування та міські угіддя. Селітебними землями вважалися землі, зайняті житловими й господарськими будівлями, адміністративними спорудами, культурно-побутовими установами, різноманітними підприємствами, що задовольняли громадські потреби. Вони як самостійний вид фактично об'єднували землі житлової та громадської забудови в сучасному розумінні. Як зазначав В.П. Балезін, до селітебних земель відносили забудовані земельні ділянки, а також земельні ділянки, хоча і не забудовані, але призначені під забудову. На його думку, до селітебних земель належали не тільки ті території, на яких безпосередньо розміщені будівлі, а й ті території, які обслуговують будівлі (наприклад, двори, сади і городи при житлових будинках) [8, с. 9].

У цей період питання забезпечення громадян житлом у містах намагалися вирішувати переважно за рахунок будівництва багатоповерхового житла. Постановою ЦВК і РНК СРСР від 04 січня 1928 р. «Про житлову політику» [9] передбачалося заохочення будівництва великих житлових будинків за рахунок приватного капіталу шляхом встановлення спеціальних пільг, перелік яких надалі був закріплений Постановою РНК СРСР від 17 квітня 1937 р. «Про збереження житлового фонду та поліпшення житлового господарства в містах» [10]. Як відомо, тоді держава була не в змозі взяти на себе обов'язок ліквідувати житлову кризу виключно за рахунок державних коштів, а тому вона пішла шляхом залучення коштів і сил міського населення в будівництво і відновлення житлового фонду.

Одночасно приймається і Цивільний кодекс УРСР 1922 р. [11], яким введено інститут права забудови – речове строкове право зводити будівлі на міських і позаміських землях, а також право володіти, користуватися й розпоряджатися цими будівлями в межах строку, передбаченого договором забудови. Земельні ділянки надавалися забудовникам у тимчасове користування: строком до 20 років для дерев'яних будівель і до 49 років – для кам'яних. Пізніше строки землекористування за договором про право забудови були збільшені: для дерев'яних будівель – до 50 років, для змішаних – 60 років і для кам'яних – до 65 років.

Завдяки введенню інституту права забудови для юридичних осіб, а також окремих громадян, які отримали статус забудовників, було встановлено строкове користування землями забудови у містах і поселеннях. Користування земельними ділянками за договором



про право забудови було встановлено на тривалий строк (до 65 років), тому цей вид землекористування в нормативно-правових актах і літературі називався довгостроковим [8, с. 26]. Зі скасуванням інституту права забудови багато положень Примірного договору про право забудови земельних ділянок були включені до Типового договору про надання в безстрокове користування земельної ділянки під будівництво індивідуального житлового будинку на праві особистої власності.

Не менш важливо й те, що Конституція СРСР 1936 р. [12] закріпила право особистої власності громадян на житловий будинок (ст. 10). З огляду на це виникла необхідність у наданні права безстрокового землекористування не лише державним підприємствам, установам і громадським організаціям, а й окремим громадянам. Як наслідок, постало питання про заміну інституту строкового землекористування на умовах договору про право забудови новим, а саме безстрокового землекористування. Вирішити цю проблему дозволило прийняття Указу Президії Верховної Ради СРСР від 26 серпня 1948 р. «Про право громадян на купівлю та будівництво індивідуальних житлових будинків» [13] і постанови Ради Міністрів СРСР від 26 серпня 1948 р. про порядок застосування цього Указу [14]. Громадяни, які раніше одержали земельні ділянки за договором про право забудови у строкове користування, стали безстроковими землекористувачами. Надалі громадянам для індивідуального житлового будівництва земельні ділянки відводилися тільки в безстрокове користування. Слід додати, що вперше в 1948 р. були встановлені норми розмірів земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва: у містах – від 300 до 600 м², у поселеннях – від 700 до 1 200 м². Тенденція до нормування розмірів земельних ділянок зберігалася й надалі.

Після Другої світової війни питання відновлення зруйнованого житлового фонду й комунальної інфраструктури міст Української РСР актуалізувалося.

У 1955 р. відбулася переорієнтація у житловому будівництві. Згідно з постановою ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР від 04 листопада 1955 р. [15] будівництво житлових будинків здійснювалося переважно за типовими проектами. За індивідуальними проектами дозволялося будувати лише в окремих випадках за дозволом Держбуду УРСР.

У ці часи важливу роль відігравала житлово-будівельна кооперація, стрімкий розвиток якої був пов'язаний із прийняттям постанов ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР від 01 червня 1962 р. «Про індивідуальне і кооперативне житлове будівництво» [16] і Ради Міністрів СРСР від 19 листопада 1964 р. «Про подальший розвиток кооперативного житлового будівництва» [17]. Останньою було визнано за необхідне припинити відведення земельних ділянок під індивідуальне житлове будівництво в столицях союзних республік, а радам міністрів союзних республік надано право припиняти відведення земельних ділянок також і в інших містах і селищах міського типу. Як слушно зауважує В.П. Балезін, тоді було намічене здійснення поступового переходу від будівництва в містах і селищах міського типу індивідуальних одноквартирних будинків до будівництва багатоквартирних упорядкованих кооперативних житлових будинків із залученням коштів населення [18, с. 37].

Прийнятий 13 грудня 1968 р. Верховною Радою СРСР загальносоюзний Закон «Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік» [19] закріпив у ст. 4 положення про те, що у складі земель єдиного державного земельного фонду за основним цільовим призначенням виокремлювалася самостійна категорія земель – землі населених пунктів (міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів). Відповідні правові приписи щодо земель, які використовувалися для житлової забудови, зосереджувалися у спеціальному розділі.

Для деталізації й конкретизації положень Основ земельного законодавства і з урахуванням особливостей, притаманних УРСР, 08 липня 1970 р. прийнято Земельний кодекс Української РСР [20]. На відміну від попереднього Земельного кодексу УСРР 1922 р., Кодекс 1970 р. більш детально врегулював порядок надання земельних ділянок у користування для житлового будівництва. Так, Кодексом УРСР 1970 р. нормувалися розміри земельних ділянок для житлової забудови: у містах, де допускалося індивідуальне житлове будівництво, виконавчими комітетами міських рад могли надаватися громадянам для цієї мети земельні ділянки в розмірах від 0,03 до 0,06 га, з урахуванням місцевих умов, незалежно від кількості



членів сім'ї (ст. 88); у селищах міського типу – від 0,07 до 0,12 га з урахуванням місцевих умов (ст. 102). Примітно, що в сільських населених пунктах індивідуальне житлове будівництво здійснювалося на присадибних земельних ділянках, розміри яких встановлювалися залежно від статусу громадян: членам колгоспів відповідно до п. 42 Примірного статуту колгоспу надавалися присадибні земельні ділянки розміром до 0,50 га, а для робітників і службовців – не більше 0,40 га залежно від виду діяльності (ст. 78). Крім того, мало місце обмеження права землекористувачів на зведення житлових будинків і господарських споруд. Так, за кожним громадянином закріплювалося право мати в особистій власності один житловий будинок або частину одного житлового будинку, розмір яких не міг без спеціального дозволу перевищувати 60 м² житлової площі.

Для правової регламентації використання земель як у межах населених пунктів у цілому, так і земель забудови важливе значення мало спеціальне Положення про землі міст і селищ міського типу, затверджене постановою Ради Міністрів УРСР від 20 березня 1984 р. [21]. Воно, зокрема, визначало режим використання земель населених пунктів, їх охорони й управління ними, а також спрощувало процедуру надання земельних ділянок для будівництва будівель і споруд різного призначення.

Висвітлюючи окреслене питання, не можна не згадати про те, що перетворення в галузі земельних відносин пов'язані з прийняттям Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю від 28 лютого 1990 р. [22]. У цьому нормативно-правовому акті детальніше, ніж у попередніх кодифікованих актах, проведено розподіл земель за їх цільовим призначенням. Крім того, основи підвищили екологічні вимоги до розміщення, проектування, будівництва і введення в експлуатацію нових і реконструйованих об'єктів, будівель і споруд, а також до впровадження нових технологій, що негативно впливали на стан земель. Відповідно до цього акта кожен громадянин СРСР мав право на земельну ділянку, умови й порядок надання якої визначалися Основами, законодавством союзних і автономних республік. Новелою стало закріплення нового виду земельних правовідносин – права довічного успадкованого володіння землею, за яким земля надавалася громадянам СРСР у т. ч. і для будівництва й обслуговування житлового будинку.

Згодом, 18 грудня 1990 р., відповідно до Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю Верховною Радою УРСР прийнято Земельний кодекс УРСР (далі – ЗК 1990 р.) [23], який розширив титули використання землі. Водночас ним не було чітко визначено підстави та порядок отримання земельних ділянок. Зокрема, правове регулювання процедури розгляду заяв громадян про надання земельних ділянок, у т. ч. і для житлового будівництва, прийняття відповідних рішень, порядок відведення земельних ділянок тощо здійснювалися на рівні підзаконних нормативно-правових актів.

Поділяючи землі населених пунктів на землі міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів, Земельний кодекс не виокремлював землі житлової забудови як самостійну категорію. Обсяг регламентації земельних відносин у населених пунктах був значно біднішим порівняно з попереднім Земельним кодексом 1970 р. Так, визначенню правового режиму земель населених пунктів у ЗК 1990 р. було присвячено лише 5 статей. У Кодексі не встановлювався склад ані земель міст і селищ міського типу, ані земель сільських населених пунктів. Особливість ЗК 1990 р. полягала в тому, що в ньому велика увага приділялася передусім землям сільськогосподарського призначення, тобто їм надавався відповідний пріоритет.

Радянський період розвитку земельного законодавства щодо використання земельних ділянок для житлового будівництва фактично закінчився із прийняттям Верховною Радою УРСР у 1990 р. постанови «Про земельну реформу» [24], з якою пов'язане майже повне оновлення вітчизняного земельного законодавства. Саме цю подію можна вважати початком сучасного періоду становлення та розвитку законодавства щодо використання земельних ділянок для житлового будівництва. Так, 13 березня 1992 р. прийнято оновлений Земельний кодекс України, який задекларував форми права власності на землю, а саме приватну, колективну і державну, що були проголошені Законом України «Про форми



власності на землю» від 30 січня 1992 р. [25], а також постанову Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи і приватизації землі» [26]. Прийняття цих актів дозволило почати процеси роздержавлення, паювання і приватизації землі. Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок» [27] дозволив безоплатно передавати у приватну власність присадибні земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства, будівництва й обслуговування жилого будинку і господарських будівель, присадибних ділянок, садівництва, дачного і гаражного будівництва, у межах норм, встановлених Земельним кодексом України.

Щоправда, у Земельному кодексі 1992 р. (далі – ЗК 1992 р.) правовий режим земель у межах населених пунктів було врегульовано неповно. Кодекс містив главу «Землі населених пунктів», згідно з якою ці землі визнавалися самостійною категорією. Відповідні правові приписи Кодексу мали б чітко і детально визначити правовий режим цих земель, у т. ч. і земель житлової забудови. Однак аналіз положень ст. 63–67 свідчить, що правовідносини, пов'язані з використанням земель забудови, були врегульовані недостатньо. Норми наведених статей мали переважно відсильний характер. Законодавець знову, як і в попередньому ЗК 1990 р., не приділив достатньої уваги цим землям.

ЗК 1992 р. врегульовував земельні правовідносини в галузі використання й охорони земель, але не зміг зіграти роль основного земельного закону України, оскільки після прийняття Конституції України у 1996 р. і ухвалених відповідно до неї інших нормативно-правових актів положення ЗК 1992 р. в багатьох випадках не узгоджувалися з ними. Це зумовило необхідність розробки й прийняття нового Земельного кодексу [28], що було зроблено 25 жовтня 2001 р. Новий ЗК вступив в силу 01 січня 2002 р.

Чинний Земельний кодекс закріпив, крім інших, і таку категорію земель, як землі житлової та громадської забудови.

Ст. 40 ЗК передбачила надання громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва й обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених Кодексом. Норми безоплатної приватизації встановлені у ст. 121: для будівництва й обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 га, у селищах – не більше 0,15 га, у містах – не більше 0,10 га. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами. Слід звернути увагу на те, що в раніше діючому законодавстві використовувався термін «житловий будинок», а в чинному – «жилий будинок», хоча у ст. 380 ЦК України вживається термін «житловий будинок». Зауважимо, що житловий – це той, що стосується житла або призначений для життя людей, жилий – це обжитий, у якому живуть. Тому на етапі будівництва доцільно використовувати поняття «житловий будинок», а на етапі обслуговування – «жилий будинок» або «житловий будинок».

Відповідно до ст. 41 ЗК житлово-будівельним (житловим) і гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування передаються безоплатно у власність або надаються в оренду земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва у розмірі, який встановлюється згідно із затвердженою містобудівною документацією. Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Крім того, на розвиток і з метою деталізації окремих положень чинного ЗК України прийнято низку законів, серед яких і Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 р. [29]. Це основний законодавчий акт, який сьогодні встановлює правові й організаційні основи містобудівної діяльності, передбачає вдосконалення всіх її етапів: від планувальної документації, отримання земельної ділянки до введення в експлуатацію завершеного об'єкта будівництва. Із прийняттям Закону зменшилася кількість дозвільних і погоджувальних процедур у будівництві, скоротився час їх проходження та перелік необхідних документів.



Висновки. Системний аналіз правових норм, присвячених регламентації відносин у сфері використання земельних ділянок для житлового будівництва, які були чинними в різні часи, дає підстави виокремити декілька відносно самостійних періодів становлення та розвитку відповідного законодавства: 1) дореволюційний (з кінця XVII ст. до 1917 р.); 2) радянський (з 1917 р. до початку 90-х років XX ст.); 3) сучасний (з початку 90-х рр. XX ст. і дотепер). Загальною рисою всіх трьох періодів було те, що житлове будівництво здійснювалося згідно з проектно-технічною документацією, складною системою законодавства, яке включало велику кількість нормативних актів. Більшість проаналізованих документів підтверджує, що перевага надавалася процедурним питанням. Українська правова система увібрала в себе багато положень, які існували як до революції 1917 р., так і за радянських часів. Враховуючи інтеграційні процеси й адаптацію національних актів до європейських стандартів, можна стверджувати, що земельне законодавство у цій сфері зазнало суттєвих змін і потребує подальшої гармонізації та вдосконалення. Періодизація законодавства про використання земельних ділянок для житлового будівництва дає змогу на основі вивченого історичного досвіду сформулювати пропозиції щодо покращення сучасного правового регулювання у зазначеній сфері, а також здійснити прогнозування напрямків його розвитку й оновлення в подальших наукових дослідженнях.

Список використаних джерел:

1. Устав строительный. Свод законов Российской империи. Санкт-Петербург: Тип. П Отделения Собственной его императорского величества канцелярии, 1857. Т. 12. Ч. 1. Тетрадь 4. С. 1–172.
2. Полное собрание законов Российской империи. Собрание 3-е. Т. XII. № 8708. URL: <http://www.hist.msu.ru/ER/Etext/grd1892.htm>.
3. Копылов А.В. Закон о праве застройки от 23 июня 1912 г. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. Москва: Статут, 2000. С. 234–242.
4. Декрет о земле съезда Совета Рабочих и Солдатских Депутатов от 26 октября 1917 г. URL: http://www.hist.msu.ru/ER/Etext/DEKRET/o_zemle.htm.
5. Общая теория советского земельного права / отв. ред.: Г.А. Аксененко, И.А. Иконникова, Н.И. Краснов. Москва: Наука, 1983. 357 с.
6. Земельный кодекс УССР від 29 листопада 1922 р. ЗУ УРСР. 1922. Ст. 750.
7. Положення про земельні розпорядки в смузі міст і містечок: Постанова ВУЦВК і РНК УССР від 23 вересня 1925 р. URL: http://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/KP250003.html.
8. Балезин В.П. Правовой режим земель городской застройки. Москва: Госуд. изд-во юрид. литературы, 1963. 194 с.
9. О жилищной политике: постановление ЦИК СССР, СНК СССР от 04 января 1928 г. Собрание законов. 1928. № 6. С. 49.
10. О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах: постановление ЦИК и СНК СССР от 15 октября 1937 г. Решение партии и правительства по хозяйственным вопросам: сб. док. Москва: Политиздат, 1967. Т. 2. С. 617.
11. Цивільний кодекс УРСР від 16 грудня 1922 р. URL: <https://drive.google.com/file/d/0B4Jol7u6WEiLZTQxcG1wODJIR00/edit>.
12. Конституція СРСР від 05 грудня 1936 р. URL: <http://www.hist.msu.ru/ER/Etext/cnst1936.htm>.
13. О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов: Указ Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. Ведомости Верховного Совета СССР. 1948. № 36.
14. О порядке применения указа Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов»: Постановление СМ СССР от 26 августа 1948 г. СП СССР. 1948. № 5. Ст. 62.



15. Про усунення надмірностей у проектуванні та будівництві: постанова ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР від 04 листопада 1955 р. URL: <http://www.sovarch.ru/postanovlenie55/>.
16. Про індивідуальне і кооперативне житлове будівництво: постанова ЦК КПРС і РМ СРСР від 01 червня 1962 р. СП Совета Министров СССР. 1962. № 12. Ст. 93.
17. Про подальший розвиток кооперативного житлового будівництва: постанова РМ СРСР від 19 листопада 1964 р. СП Совета Министров СССР. 1964. № 25. Ст. 147.
18. Балезин В.П. Правовой режим земель населенных пунктов / отв. ред. Н.И. Краснов. Москва: Юрид. лит., 1980. 96 с.
19. Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик от 13 декабря 1968 г. Ведомости Верховного Совета СССР. 1968. № 51. Ст. 485.
20. Земельний кодекс УРСР від 08 липня 1970 р. Відомості Верховної Ради УРСР. 1970. № 29. Ст. 205.
21. Положення про землі міст і селищ міського типу: постанова Ради Міністрів УРСР від 20 березня 1984 р. ЗП УРСР. 1984. № 3. Ст. 21.
22. Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле от 28 февраля 1990 г. Ведомости Съезда народных депутатов СССР и Верховного Совета СССР. 1990. № 10. Ст. 129.
23. Земельний кодекс УРСР від 18 грудня 1990 р. № 561-ХІІ. Відомості Верховної Ради УРСР. 1991. № 10. Ст. 98.
24. Про земельну реформу: постанова Верховної Ради УРСР від 18 грудня 1990 р. Відомості Верховної Ради УРСР. 1991. № 10. Ст. 100.
25. Про форми власності на землю: Закон України від 30 січня 1992 р. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 18. Ст. 225.
26. Про прискорення земельної реформи і приватизації землі: Постанова Верховної Ради України від 13 березня 1992 р. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 25. Ст. 355.
27. Про приватизацію земельних ділянок: Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. Відомості Верховної Ради України. 1993. № 10. Ст. 79.
28. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-ІІІ. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.
29. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 34. Ст. 343.

