



ПРАВОВИЙ СТАТУС ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ, РОСІЙСЬКІЙ ФЕДЕРАЦІЇ ТА ФЕДЕРАТИВНІЙ РЕСПУБЛІЦІ НІМЕЧЧИНА. ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ

Піфко О. О.,

здобувач кафедри конституційного права та порівняльного правознавства

юридичного факультету

Ужгородського національного університету,

начальник Ужгородського районного відділу

Закарпатської регіональної філії

ДП «Центр ДЗК»

В статті проаналізовано основні аспекти правового статусу органів державної реєстрації прав на землю в Україні, Російській Федерації та Федеративній Республіці Німеччина. Проведено їх порівняльний аналіз та визначено переваги і недоліки законодавчого регулювання статусу цих органів у кожній із країн.

Ключові слова: реєстрація прав на землю, реєстрація нерухомості, органи державної реєстрації, реєстраційна система.

В статье проанализированы основные аспекты правового статуса органов государственной регистрации прав на землю в Украине, Российской Федерации и Федеральной Республике Германия. Проведен сравнительный анализ и определены преимущества и недостатки законодательной регуляции статуса этих органов в каждой из стран.

Ключевые слова: регистрация прав на землю, регистрация недвижимости, органы государственной регистрации, регистрационная система.

In the article the basic aspects of legal status of organs of state registration of rights are analysed on earth in Ukraine, Russian Federation and Federal Republic, Germany. They are conducted comparative analysis and certainly advantages and lacks of the legislative adjusting of status of these organs in each of countries.

Key words: registration of rights on earth, registration of the real estate, organs of state registration, registration system.

Питання про структуру, повноваження та підпорядкування органів, які здійснюють державну реєстрацію прав на землю та інше нерухоме майно, є особливо актуальним для України на даному етапі становлення реєстраційної системи. Оскільки в Україні вже давно точиться міжвідомча боротьба між Державним комітетом України із земельних ресурсів та Міністерством юстиції України за право ведення єдиної реєстраційної системи, що стало одним з основних чинників, які вже впродовж шести років не дозволяють реалізувати на практиці положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [1] (далі Закон). В контексті даної проблеми вбачається доцільним розглянути організаційно-правову структуру та повноваження органів державної реєстрації прав на землю та інше нерухоме майно в окремих країнах Європи.

Як слушно відмічає А.М. Третяк, процес створення як системи державного земельного кадастру, так і системи державної реєстрації є непростю справою в Україні, оскільки необхідно враховувати специфіку країни, існуюче законодавство, міжвідомчу взаємодію тощо [2, с. 52]. Д.В. Ковальський зазначає, що жодна із зарубіжних систем не може бути в повному обсязі запроваджена в умовах нашої держави [3, с. 120].

Погоджуючись із даними твердженнями, автор, водночас, вважає неможливим створення в Україні ефективної національної реєстраційної системи без вивчення і врахування позитивного досвіду та існуючої практики побудови реєстраційних систем в інших країнах, а також вивчення теоретичних аспектів функціонування різних видів реєстраційних систем.

В рамках даного дослідження автор ставить за мету проведення, на основі порівняльного методу, аналізу правового статусу органів державної реєстрації прав на землю та інше нерухоме майно в Україні, Російській Федерації (далі РФ) та Федеративній Республіці Німеччина (далі ФРН), визначення його схожих та відмінних рис, і їх оцінка з точки зору забезпечення ефективності функціонування реєстраційної системи.

В Україні окремі питання правового статусу органів державної реєстрації прав на землю висвітлені в працях С.В. Гринька, Д.В. Ковальського, А.М. Третяка, В.В. Сенчука, С.С. Овчарука та П.Ф. Кулініча. Слід відмітити також дослідження таких зарубіжних дослідників даного питання: А.В. Дмитрієва, С.В. Безбаха, Е.В. Полунеевої, К.А. Ємельянової, В.А. Алексеєва, А.Р. Кірсанова, М.Г. Піскунової, П.В. Крашеніннікова, Н.А. Сироедова, К.Б. Треушнікова, В.В. Ястребової, К.Цвайгерта, Я. Шаппа.



Необхідно зазначити, що на відміну від України в більшості країн Європи від земельної ділянки не відокремлюються об'єкти нерухомого майна, що на ній розташовані, оскільки вони вважаються її приналежністю [3, с. 119]. Відповідно до правового режиму землі та іншого нерухомого майна побудована і реєстраційна система. Тобто, в цих країнах функціонує єдиний реєстраційний інститут, в межах якого одним державним органом здійснюється реєстрація всього комплексу прав на все нерухоме майно, в тому числі і на земельні ділянки. В Україні ж, всупереч Закону, на даний момент реєстрація прав на землю здійснюється окремо від реєстрації прав на нерухоме майно.

Закон, в редакції 2004 року передбачав, що систему органів державної реєстрації прав складають центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав, створена при ньому державна госпрозрахункова юридична особа з консолідованим балансом – центр державного земельного кадастру (далі центр ДЗК) та її відділення на місцях, які є місцевими органами державної реєстрації прав.

11 лютого 2010 року Верховна Рада України ухвалила в новій редакції Закон «Про внесення змін до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень»[4] (на даний момент цей законопроект не підписаний Президентом України). Даним законопроектом внесено істотні зміни в порядок реєстрації речових прав на нерухоме майно. Так, зокрема, змінено систему органів державної реєстрації прав. Їх вже складають не центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та центр ДЗК, а Міністерство юстиції України, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав, та його територіальні органи, які є органами державної реєстрації прав.

Отже, реєстрація прав на землю, незважаючи на її певну умовність та досить сумнівні правові підстави²,

¹ С.В. Гринько відносно умовності такої реєстрації пояснює тим, що у положеннях Земельного кодексу України мова йде лише про різні види інформації, яка підлягає запису (реєстрації) у книгах державного реєстру земель. Зазначена інформація і становить безпосередній об'єкт реєстрації прав на землю [5, с.770].

² В.В. Сенчук вкажує на те, що формальна обов'язковість Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель є сьогодні сумнівною. Оскільки Державним комітетом України з питань регуляторної політики та підприємництва було прийнято рішення від 18.04.2007 № 35 щодо скасування наказу № 174 [6], як такого, що не відповідає основним принципам державної регуляторної політики. Оскільки наказ № 174 скасовано не було, 27.06.2007 Держкомпідприємництва України направило повідомлення про припинення дії наказу з 18.06.2007. Це повідомлення було оприлюднене і зараз міститься у всіх правових базах даних. Між тим, центр ДЗК оскаржив дії Держкомпідприємництва у суді, і за його клопотанням в порядку забезпечення позову дія наказу № 174 була відновлена, хоча саме про що обставину на сьогодні широкій громадськості невідомо. Отже, на його думку, реєстрація земельних ділянок на сьогодні здійснюється відпо-

на даний момент здійснюється в складі державного земельного кадастру центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів (Держкомзем), а точніше створеним при ньому центром ДЗК. Тобто державна реєстрація прав здійснюється не державним органом, а структурними підрозділами державного підприємства центр ДЗК.

Враховуючи, що Закон, на даний момент не регулює процес реєстрації прав на землю, то єдиним законодавчим актом, що становить нормативно-правову основу реєстрації прав на землю в Україні є Земельний кодекс України [8]. Хоча це твердження також можна піддати сумніву, адже в кодексі поняття реєстрації прав на землю взагалі відсутнє, воно розуміється в контексті державної реєстрації земельних ділянок.

Тобто реєстрація прав на землю як така Земельним Кодексом не врегульована, а загальні норми про кадастр містять відсилання до спеціального закону про державний земельний кадастр (який в Україні так і не прийнятий). Це дало підстави стверджувати, що відповідні норми Земельного кодексу не є нормами прямої дії, а Держкомзем України не мав права своїми нормативними актами регулювати формування та ведення кадастру, оскільки режим власності визначається виключно законами України, тобто законодавчою владою [9].

Невизначеності в питанні про правові підстави реєстрації прав на землю Центром ДЗК додає й положення Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [10]. Так, ст. 30 та 33 даного закону відносять до повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад облік та реєстрацію об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності, а також реєстрацію права користування землею і договорів на оренду землі, видачу документів, що посвідчують право власності і право користування землею. Фактично законодавець з прийняттям Земельного кодексу в 2001 наділив Держкомзем повноваженнями по реєстрації прав на землю, але не вніс відповідні зміни в Закон «Про місцеве самоврядування в Україні», тим самим «забувши» зняти ці повноваження з органів місцевого самоврядування, які до 2002 року відповідно до Земельного кодексу 1990 р. [11] здійснювали реєстрацію прав на землю.

В Європейській практиці функції реєстрації прав на землю виконують різні органи. Так, в Болгарії цю функцію виконують нотаріуси, в Німеччині, Австрії, Латвії, Польщі – суди нижчої інстанції, у Франції, Швейцарії, Італії, Росії, Україні, Швеції реєстрацію прав здійснюють спеціально створені державні органи.

В контексті даного дослідження слід відмітити той факт, що в середині 90-их років для аналізу реєстраційних систем у світі Королівським реєстром Великобританії проведено спеціальне опитування в різних країнах. Було опитано 55 респондентів. У 38 % випадків реєстри підпорядковані міністерствам юстиції, в 23% – міністерствам природних ресурсів, в 11 % – мі-

відно до нормативно-правового акту сумнівної законності та обов'язковості [7, с. 106-107].



ністерствам фінансів і решта – іншим міністерствам» [12, с. 61-62; 13, с. 25].

У РФ до 1998 року функцію технічного й кадастрового обліку й функцію реєстрації майнових прав виконували бюро технічної інвентаризації і земельні комітети. З 1998 р. відповідно до закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [14], функції реєстрації прав на будь-яке нерухоме майно були передані органам реєстрації, діяльність яких координувалася Міністерством юстиції Росії. Правова функція в сфері нерухомості була, таким чином, об'єднана в одному органі. Однак сформована система державної реєстрації речових прав мала децентралізований характер. Законодавство, що регулює відносини в цій сфері, віднесено Конституцією РФ [15] до спільного ведення федерації й регіонів. Тому крім федеральної програми в кожному суб'єкті РФ була створена регіональна програма розвитку системи державної реєстрації нерухомості на власній території, що привело до виникнення значної специфіки в сформованих регіональних системах, а також процедур обліку й реєстрації. З 2005 р. функції реєстрації майнових прав передаються Федеральній реєстраційній службі – централізованій федеральній структурі. В 2004 р. на основі Указу Президента РФ «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» від 09.03.2004 року [16], на базі Федеральної служби земельного кадастру, створеної в 2000 р. як централізована федеральна структура, організовується Федеральне агентство кадастру об'єктів нерухомості (Роснерухомість), що у майбутньому об'єднало й обидві галузі обліку (земельних ділянок і будівель).

Істотні зміни в системі органів державної реєстрації відбулися в 2009 році на підставі Указу Президента РФ «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» від 25.12.2008 р. [17] та Постанови уряду РФ «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» від 01.06.2009 р. [18]. Зазначеними актами Федеральну реєстраційну службу перейменовано в Федеральну службу державної реєстрації, кадастру і картографії, ліквідовано Федеральне агентство геодезії і картографії і Федеральне агентство кадастру об'єктів нерухомості, а їх функції передано Федеральній службі державної реєстрації, кадастру і картографії (скорочено «Росреестр»). Тобто на базі трьох установ створена одна потужна Федеральна служба з широкими повноваженнями по веденню державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна й угод з ним, веденню Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно, державного кадастрового обліку нерухомого майна, веденню державного кадастру нерухомості та державного земельного контролю тощо. Тобто в Російській Федерації законодавчо встановлено систему так званого «єдиного вікна»¹.

¹ Як відомо, є декілька систем ведення кадастру і реєстрації прав. Перша, так звана система «єдиного вікна», коли кадастрово-реєстраційну систему веде одна структура, яка і фіксує земельні наділи, і реєструє право власності. Друга система –

Також необхідно відмітити той факт, що Росреестр в результаті зазначених змін переходить у відання Міністерства економічного розвитку РФ (до цього він перебував у віданні Міністерства юстиції РФ).

Розглянемо структуру органів державної реєстрації прав. Відповідно до ст. 9 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», державну реєстрацію прав на нерухоме майно й угод з ним здійснюють федеральний орган виконавчої влади, уповноважений в області державної реєстрації, і його територіальні органи, що діють у відповідних реєстраційних округах. Територіальним органом Росреєстру є Управління Росреєстру по відповідним суб'єктам РФ. Управління складається зі структурних підрозділів апарата Управління й територіальних відділів, що здійснюють повноваження Управління на територіях відповідних муніципальних утворень. Росреєстр діє на підставі Положення про Федеральну службу державної реєстрації, кадастру і картографії, яке затверджене Постановою уряду РФ [17]. Управління Росреєстру діють на підставі положення про Управління Росреєстру що затверджується Федеральною службою державної реєстрації, кадастру і картографії відповідно до типового положення про територіальний орган Федеральної служби державної реєстрації, кадастру і картографії, яке затверджене наказом Міністерства економічного розвитку РФ від 05.10.2009 року [19].

До компетенції органів по державній реєстрації відповідно до закону належить: перевірка дійсності поданих заявником документів і наявності відповідних прав у особи, що підготувала документи або в органу влади; перевірка наявності раніше зареєстрованих і раніше заявлених прав; державна реєстрація прав; видача документів, що підтверджують державну реєстрацію прав; надання інформації про зареєстровані права; прийняття на облік у порядку, установленому уповноваженим федеральним органом виконавчої влади, безхазяйних нерухомих речей; видача правовласникам по їхніх заявах у письмовій формі копій договорів та інших документів, що відображають зміст односторонніх угод, зроблених у простій письмовій формі.

В ФРН, на відміну від РФ не знайшов законодавчого закріплення принцип «єдиного вікна», а відтак функції обліку та реєстрації прав здійснюються різними органами, які до того ж підпорядковані різним міністерствам. Відповідно до Закону ФРН про поземельну книгу (Grundbuchordnung) від 24.03.1897 р. [20], обов'язок реєстрації прав на землю та інше нерухоме майно у Німеччині покладена на Управління по реєстрації земель, які є спеціалізованими структурними підрозділами Місцевих судів. Відповідно їх діяльність координується Федеральним міністерством юстиції. Здійснення функції обліку в Німеччині покладено на кадастрові офіси, котрі зазвичай перебувають у віданні міністерства внутрішніх справ [13, с. 13]. У деяких землях Німеччини кадастрові офіси перебувають у віданні Мі-

дуальна. Вона передбачає, що одна структура веде бази даних земельних ділянок та нерухомого майна, яке на них розташоване, а друга реєструє права на ці об'єкти.



ністерства фінансів або міністерства юстиції, що пов'язано з федеральним устроєм країни. Проте, як відзначає Г. Черемшинський, у всіх регіонах роботи відбуваються за загальними правилами та по єдиних стандартах, різниця полягає тільки у вирішенні організаційних питань [21].

Ведення поземельних книг відноситься до так званої «непозовної юрисдикції» [22, с. 112], здійснюваної Місцевими судами. Відповідно до Положення про порядок ведення поземельних книг, Місцеві суди здійснюють реєстрацію за місцем перебування об'єкта нерухомого майна. У тому випадку, якщо об'єкт нерухомого майна (земельна ділянка) розташований на території, що входить у юрисдикцію декількох Місцевих судів, то вибір суду, який буде проводити державну реєстрацію здійснюється або урядом земель, або його органами юстиції.

Згідно зі ст. 92 Основного закону ФРН від 23.05.1949 р. [23], судова влада в Німеччині довіряється суддям і здійснюється федеральним Конституційним судом, федеральними судами, передбаченими в Основному законі ФРН, і судами земель.

Відповідно до § 12 Закону про судоустрій ФРН (Gerichtsverfassungsgesetz) [24] судами, котрі здійснюють правосуддя по цивільних справах на території Німеччини є: Місцеві суди (Amtsgerichte); Земельні суди (Landgerichte); Вищі суди земель (Oberlandesgerichte) та Верховний суд ФРН (Der Bundesgerichtshof). Місцеві суди є нижчою ланкою серед судів загальної юрисдикції судової системи ФРН. Далі йдуть Земельні суди і Вищі суди земель, що розглядають цивільні справи в порядку апеляції й Верховний суд ФРН.

Всі питання реєстрації регулюються Законом ФРН про поземельну книгу, відповідно до якого функції по веденню поземельних книг і внесення записів покладені на спеціальний відділ при Місцевих судах – Управління по реєстрації земель яке діє при судах першої інстанції за місцем знаходження об'єкту нерухомого майна. Оскільки Управління по реєстрації земель є складовою частиною Місцевих судів, то воно у своїй діяльності опирається на загальні правила, встановлені Міністерством юстиції на федеральному рівні й на рівні земель. Здійснення реєстраційних дій входить до компетенції суддів і службовців суду (реєстраторів), які пройшли спеціальні курси і є незалежними в прийнятті рішення. За дії або бездіяльність реєстратора відповідає держава в особі Міністерства юстиції. При цьому, як зазначає Д.В. Ковальський, голова суду є наглядовою інстанцією [3, с. 119]. До повноважень голови місцевого суду також входить призначення керівника Управління по реєстрації земель.

На основі вищенаведеного можемо зробити наступні висновки:

1. Система органів реєстрації прав на землю та інше нерухоме майно в ФРН характеризується чітким, законодавчим визначенням їх статусу, котрий, як і реєстраційна система в цілому, залишається практично незмінним вже впродовж кількох століть. У РФ на даний момент практично завершено структурні перетворення в сфері обліку й реєстрації, спрямовані на інтеграцію всіх його структурних компонентів у єдину централізовану федеральну систему.

В Україні правовий статус органів які, до практичної реалізації Закону, продовжують здійснювати реєстрацію прав на землю у складі державного земельного кадастру не визначений на законодавчому рівні, що надає підстави ставити під сумнів легітимність їх діяльності з приводу реєстрації прав на землю, а статус осіб, які безпосередньо здійснюють реєстрацію (реєстраторів) не визначений навіть на рівні підзаконних актів. Органи, які відповідно до Закону повинні проводити реєстрацію речових прав на нерухоме майно на території України, на даний момент не сформовані. Взагалі суперечливість та непослідовність законодавства, що регулює реєстрацію прав, наводять на думку про відсутність в українського законодавця чіткої концепції побудови національної реєстраційної системи.

2. Правовий статус органів державної реєстрації прав на землю та інше нерухоме майно в РФ та ФРН характеризується самостійністю системи, тобто вони відділені від будь-яких органів, що здійснюють інші функції держави. Це має принципове значення, оскільки відособленість органів реєстрації прав нівелює можливість несанкціонованого впливу та контролю із боку органів виконавчої влади і вносить в діяльність реєстраційного органу елемент незалежності при здійсненні своїх повноважень. Дане положення необхідно враховувати і реалізовувати в законодавстві при формуванні Української реєстраційної системи.

3. Система органів, що здійснюють реєстрацію прав на землю та інше нерухоме майно, в РФ та ФРН побудована за принципом єдності, тобто здійснення реєстрації прав в межах всієї країни єдиною системою органів. В Україні цей принципово також закріплений на законодавчому рівні, проте на практиці єдиний орган державної реєстрації прав на даний момент не сформований.

4. Аналіз принципів, історичного досвіду та існуючої практики побудови системи органів, що здійснюють державну реєстрацію прав на нерухоме майно в ФРН та РФ, дає підстави стверджувати, що ефективність реєстраційної системи напряму не залежить від системи відомчого підпорядкування органів, що її здійснюють. Структура та повноваження системи органів реєстрації прав в свою чергу обумовлені видом реєстраційної системи, яка визначена в тій чи іншій країні і закріплена в національному законодавстві.

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України від 01.07. 2004 // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.
2. Третяк А.М. Земельний кадастр і реєстрація прав на нерухомість: їх суть і відмінності // Землепорядкування. – 2003. – № 2. – Ст. 46–53.
3. Ковальський Д.В. Земельно-процесуальні відносини: дис. ... к.ю.н: 12.00.06./ Ковальський Дмитро Вікторович. – К., 2005. – 193 с.
4. Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» «Проект Закону України № 0866/П // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=30743
5. Земельний кодекс України: Науково -практичний коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-є вид., перероб. і доп. – К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2007 -896 с.
6. Про затвердження Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель: Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 02.07.2003 № 174 // Офіційний вісник України від 15.08.2003 р., № 31.
7. Сенчук В.В. Правове забезпечення реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні: історико-правовий аналіз: дис. ... к.ю.н. 12.00.01. / Сенчук Василь Володимирович. – К., 2009. – 189 с.
8. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. Ст. 27
9. О. Янов, М. Федорченко Правові та інституційні аспекти ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ierpc.org/ierpc/papers/agg13_ur.pdf
10. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року – № 280/97-ВР // Офіційний вісник України 1997. – № 25.
11. Земельний кодекс України від 18.12.1990 // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – N 10. – Ст. 98.
12. Сучасний стан земельної реформи в Україні / [А.С. Даниленко, М.Ю. Гарбуз, В.В. Жмуцький та ін.]. – К.: Урожай, 2005. – 98 с.
13. Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation. – London: HM Land Registry, 2000. – Part 1. – 172 p.
14. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. – № 30. – С. 3594.
15. Конституция Российской Федерации // Российская газета. 1993. 25 декабря. №237.
16. О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти: Указ Президента Российской Федерации от 09.03.2004 года № 314 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kadastr.ru/documents/docs/3438/>
17. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: Указ Президента Российской Федерации от 25.12.2008 года № 1847// [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kadastr.ru/documents/docs/751209/>
18. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: Постановление правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 года N 457 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kadastr.ru/documents/docs/953527/>
19. «Об утверждении Типового положения о территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 5 октября 2009 г. N 395 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rg.ru/2009/10/21/prikaz-dok.html>
20. Grundbuchordnung. Ausfertigungsdatum: 24.03.1897 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/gbo/gesamt.pdf>
21. Черемшинский Г. Обзор опыта зарубежных стран в создании земельных регистрационных систем // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://masters.donntu.edu.ua/2008/ggeo/shubin/library/regsys/regsys.htm>
22. Быстров Г.Е. Правовые проблемы земельной и аграрной реформы в зарубежных странах: теория, практика, итоги, перспективы. – Минск: БГЭУ, 2001. – 211 с.
23. Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.alm.de/fileadmin/Download/Gesetze/Grundgesetz.pdf>
24. Gerichtsverfassungsgesetz Ausfertigungsdatum: 12.09.1950 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/gvg/gesamt.pdf>