

*Гетманець О. П.,**доктор юридичних наук, професор,
завідувачка кафедри правового забезпечення підприємницької
діяльності та фінансової безпеки
Харківського національного університету внутрішніх справ
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4826-5799>**Киреева І. В.,**кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри правового забезпечення підприємницької
діяльності та фінансової безпеки
Харківського національного університету внутрішніх справ
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5447-4314>*

РИЗИКИ ВИКОРИСТАННЯ КРИПТОВАЛЮТИ ПРИ УКЛАДЕННІ УГОД ІЗ ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ В УКРАЇНІ

Анотація. У статті здійснено аналіз сучасного стану угод із земельними ділянками, як результату втілення земельної реформи, зокрема, на засадах роздержавлення земельної власності та стимулювання розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. Зазначено, що чинне законодавство не передбачає легальної можливості здійснення розрахунків криптовалютою при укладенні угод купівлі-продажу земельних ділянок. Акцентовано увагу на легальних способах оплати зобов'язань щодо угод із земельними ділянками. Наведено низку ризиків, які виділяють науковці та практики при обігу криптовалют, а також подальші перспективи законодавчого регулювання цієї сфери суспільних відносин. Наголошено на тому, що криптовалюта в значній кількості випадків виступає засобом вчинення протиправних дій, що додає фактор складності доведення легальності походження криптовалютних коштів. Встановлено, що на сьогодні в Україні відсутній правовий механізм укладення договорів купівлі-продажу земельних ділянок за рахунок криптовалюти. Сучасні правові норми регламентують здійснення угод із земельними ділянками виключно у національній валюті, обмежено у формі готівки та в безготівковому вигляді. Зроблено висновок, що основними ризиками використання криптовалют є їх правова невизначеність, а також неможливість встановлення джерел походження цих коштів, що практично унеможливує додержання законодавчих вимог при купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Встановлено, що ризики використання криптовалюти пов'язані саме з неможливістю держави проконтролювати виникнення цих коштів, забезпечити стягнення податків з розглядуваних засобів оплати. Зазначено, що в майбутньому при вдосконаленні правового регулювання не можна виключати активне використання криптовалюти як способу оплати угод із земельними ділянками. Наголошується на тому, що непідконтрольність криптовалюти державі в правовій літературі пропонується подолати збільшення охоплення правового регулювання, зокрема, умов її застосування та оподаткування. Зроблено наголос на тому, що на противагу криптовалюти повністю позбавленими недоліку «непідконтрольності» є центральні валюти центрбанку, тому криптовалюти зазвичай протиставляють CBDC. Зроблено висновок про недоцільність у майбутньому при

укладенні угод щодо земельних ділянок обмежувати засоби оплати центральними валютами центрбанку. Акцентовано увагу стосовно неможливості позбавляти права насамперед фізичних осіб оплачувати такі угоди готівкою чи безготівковим розрахунком поза межами CBDC, яка запроваджується в окремих країнах. Запропоновано використати досвід таких Європейських країн, як: Угорщина, Швейцарія, Словенія та Словаччина, в яких конституційно закріплено право на готівковий обіг, у тому числі стосовно угод в сфері земельних відносин, як основа особистої свободи людини.

Ключові слова: земельні відносини, ринок земель, землі сільськогосподарського призначення, цивільно-правові угоди, криптовалюти, способи оплати цивільно-правових угод.

Постановка проблеми. Угоди із земельними ділянками набувають значного поширення протягом останніх років. Таким угодами є купівля-продаж, оренда, дарування, міна, їх укладення регулюється як земельним, так і цивільним законодавством. Протягом доволі тривалого часу, починаючи від проголошення незалежності України, найбільш поширеними угодами в цій сфері були договори оренди земельних ділянок. Справляння орендної плати відбувається у грошовій формі. Проте за згодою сторін розрахунки щодо орендної плати за землю можуть здійснюватися у натуральній формі (за виключенням оренди земель державної та комунальної власності). Розрахунок у натуральній формі має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати [1]. Сучасний стан земельних відносин характеризується значними змінами, що пов'язано із проведенням земельної реформи. Основним напрямом цієї реформи є роздержавлення земель, а також стимулювання розвитку ринку земельних ділянок, насамперед земель сільськогосподарського призначення. Означене пов'язано із зняттям мораторію на обіг земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Названі процеси відбуваються паралельно з трансформацією й способів оплати цивільно-правових угод. Вказане призводить до необхідності приділення наукової уваги питанням можливості та доцільності включення таких

форм оплати, як криптовалюта та інші засоби електронних розрахунків, до сфери угод із землею.

Стан дослідження. Питання оплати криптовалютою при цивільно-правових угодах стало об'єктом наукових досліджень таких авторів, як О. Бакалінська та С. Чаплян, які характеризують криптовалюту як результат суспільного договору [2]; В.М. Бохенко звертає увагу на Кримінологічні ризики обігу криптовалют [3]; К. Павлова визначає як позитивні, так і негативні характеристики використання крипто валют [4]; І. Дзера розкриває шляхи використання криптовалют у цивільно-правових угодах при відсутності законодавчого регулювання цього питання [5]. Проте питання можливості та перспектив використання криптовалюти при укладенні угод із земельними ділянками досі не знайшло широкого обговорення в правовій літературі.

Метою цієї статті є дослідження розвитку ринку власності на землю, а також сучасного стану, потенційних перспектив та ризиків використання криптовалюти як оплати угод в сфері земельних ділянок.

Виклад основного матеріалу. Почнемо із того, що наразі попри воєнний стан в країні стрімко розвивається ринок земель, у тому числі сільськогосподарського призначення.

З 31 березня 2020 року було затверджено Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», яким скасовується мораторій. Зокрема, законом передбачено, що з 1 липня 2021 року право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення площею до 100 гектарів можуть набувати виключно громадяни України [6]. Зазначене обмеження не поширюється на земельні ділянки, набуті у власність громадянином до 1 липня 2021 року, але загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина не може перевищувати 10 тис. гектарів. З 1 січня 2024 року таку можливість отримали також й юридичні особи, власниками яких є українці. Вони змогли купувати до 10 тисяч гектарів землі [7].

На сьогоднішній перелік осіб, які мають право бути власниками земель сільськогосподарського призначення визначено Земельним кодексом України, згідно якого набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть: а) громадяни України; б) юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади; в) територіальні громади; г) держава. Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Такі земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності. Іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам на сьогодні заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Разом із цим за умови та з дня схвалення на референдумі рішення така заборона втрачає чинність [8]. Таким чином, згідно чинного законодавства доволі значна кількість суб'єктів може бути залученою до участі у обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Разом із цим купівлі-продажу підлягають й землі

іншого цільового призначення, зокрема, землі житлової та громадської забудови, землі лісогосподарського призначення, землі історико-культурного призначення.

Процесу купівлі-продажу земель передують необхідність підготовки низки документів, серед яких є обов'язковими: документи для визначення ціни земельної ділянки (витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку, звіт з експертної грошової оцінки) – обов'язково при відчуженні земельної ділянки сільськогосподарського призначення; у разі купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення – документи, що підтверджують джерела походження коштів (інших активів) покупця [9, с. 366–367]. Отже, при купівлі земельних ділянок для отримання дозволу від держави (офіційне визнання факту переходу права власності на землю) необхідним є чітке розуміння джерел походження таких коштів. Означене значно ускладнює потенційну можливість використання криптовалюти як способу оплати земельних ділянок.

Доцільно погодитися з тим, що криптовалюта є продуктом домовленості певного кола осіб, результат укладеного між ними суспільного договору, що став основою для подальшого розвитку криптовалюти як засобу обміну і платежу [2, с. 74]. Тож основною рисою криптовалюти на сьогодні є її неофіційність. До переваг використання криптовалюти в правовій літературі відносять: високу захищеність, відсутність контролю за транзакціями, відкритість для майнінгу кожному бажаному, захист від інфляції, можливість отримання надприбутків, швидкість проведення транзакцій [4, с. 230]. При цьому жодна держава не може контролювати емісію криптовалют. Анонімність володіння та користування, що притаманна криптовалютам, зумовлює неможливість обмеження чи технічного контролю транзакцій з ними. Тому регулювання криптовалютного ринку може відбуватися опосередковано, через податкові інструменти, ліцензування, регламентацію діяльності криптовалютних бірж чи визнання віртуальної валюти платіжним інструментом [4, с. 231]. Слабка контрольованість походження криптовалюти обумовлює суттєве обмеження її обігу, зокрема в сфері купівлі-продажу нерухомості взагалі та земельних ділянок зокрема.

Як наголошує С. Писанчин, фактично єдиним доступним у правовому полі способом купівлі нерухомого майна за криптовалюту є її конвертація у гривню. Сторони можуть погодити вид та еквівалент криптовалюти, за яку здійснюватиметься продаж, а розрахунок провести у гривні. Таким чином стає можливим укладення звичного договору купівлі-продажу, який виведе всю операцію в правове поле. Сторони матимуть законодавчо визначені гарантії, а вся операція пройде за чітко визначеною процедурою без додаткових ускладнень. Основний продаж нерухомості без конвертації криптовалюти у гривню – це відсутність юридичних гарантій. У разі, якщо одна зі сторін вирішить не виконувати своїх зобов'язань, наприклад, продавець відмовиться передавати нерухомість після отримання оплати у криптовалюті, продавцю буде вкрай важко здійснити захист своїх прав. Окрім цього використання напівлегальних способів купівлі-продажу може привернути небажану увагу контролюючих органів. Враховуючи відсутність достатнього правового регулювання та прецедентів – наслідки передбачити вкрай важко [10]. Отже, мова йде про те, що навіть обхід законодавчих вимог щодо форм та засобів оплати угод з земельними ділянками несе значний ризик у першу чергу для самих сторін такої угоди.

І. Дзера також підкреслює той факт, що в частині здійснення розрахунків законодавство України не передбачає можливості для сторін цивільно-правових відносин здійснювати розрахунки за нерухоме майно в криптовалюті, а також укласти відповідні договори купівлі-продажу без паперового оформлення та нотаріального посвідчення. Разом із цим на практиці під продажем нерухомості за криптовалюту зазвичай мається на увазі обмін нерухомого майна на криптовалюту за договорами міни (бартеру), що фактично завуальовує та замінює класичний договір купівлі-продажу [5, с. 77].

Недоліком криптовалюти як перспективно можливого засобу оплати угод із земельними ділянками є складність точного обчислення податків. В процесі укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки здійснюється сплата вартості товару та реалізуються всі передбачені законом податкові зобов'язання, а саме: 1% вартості земельної ділянки, яка зазначена у договорі – державне мито; 5% вартості земельної ділянки – податок на доходи фізичних осіб та 1,5% вартості земельної ділянки – військовий збір. Зазначені платежі здійснюються до моменту нотаріального посвідчення угоди [9, с. 368].

Також, як зазначає В. Бохенко, в умовах популяризації нових платіжних засобів все частіше з'являються злочинні посягання, пов'язані з обігом криптовалют, які отримали останнім часом масовий та системний характер. Загальновідомо, що різноманітні види криптовалют досить часто використовуються злочинцями не тільки для скоєння фінансових або економічних злочинів. Загалом злочинці, використовуючи криптовалюту як платіжний засіб, здійснюють чималі грошові перекази через мережу Інтернет, таким чином ігнорують використання звичайних фінансових систем, спричиняючи колосальні економічні збитки, досягаючи на основі національної безпеки тієї чи іншої держави [3, с. 328]. Отже, йдеться про те, що криптовалюта в значній кількості випадків виступає засобом вчинення протиправних дій, що додає фактор складності доведення легальності походження криптовалютних коштів.

Криптовалюти зазвичай протиставляють електронні національні валюти, введення в обіг яких вже запроваджено в Нігерії, Китайській народній республіці, а також з осені 2026 року заплановано й в російській федерації. Як справедливо підкреслює І. Павловський, електронна форма національної валюти (CBDC) викликає чималі побоювання, оскільки зазіхає на принципи децентралізації та анонімності, використовуючи технологію блокчейну – інструмент свободи – як інструмент тотального контролю. Для багатьох це виглядає як підміна самої ідеї, заради якої і був створений Bitcoin. Однак є і прихильники CBDC, особливо серед політиків і центробанків. Вони вбачають у CBDC спосіб спрощення розрахунків, боротьби з відмиванням грошей і посилення контролю за грошовими потоками. Сучасні CBDC можна програмувати: призначати мету витрат на точні суми (при отриманні допомоги), обмежувати використання на певні товари, стягувати податки, встановлювати терміни спалювання сум. Ці централізовані механізми лежать в основі відмінностей між CBDC і криптовалютами [11]. Цілковито обґрунтовані побоювання суспільства багатьох країн відносно тотального контролю життя через запровадження CBDC, поступової заміни готівкових розрахунків та приєднання до системи соціального рейтингу (на прикладі КНР), проявляються у тому, що частина Європейських країн закріплює право на обіг готівки як Конституційну норму відповідних держав.

Зокрема, дискусія навколо готівки у Швейцарії вийшла за межі технічного питання платіжних інструментів. Прихильники жорсткішого захисту готівки наполягали, що мова йде про контроль над власними грошима, право на приватність і захист від потенційного надмірного нагляду. Вони наголошували, що кожна цифрова транзакція фіксується і може бути відстежена банками або державними органами, тоді як готівка залишається однією з небагатьох форм анонімних розрахунків. Ці побоювання посилювалися на тлі посилення фінансового контролю. Зокрема, швейцарський регулятор поступово знизив поріг ідентифікації для криптовалютних транзакцій із 5000 до 1000 франків, що для критиків стало сигналом про зростання рівня моніторингу фінансових операцій [12].

Означена дискусія викликала те, що на референдумі в Швейцарії 73,4% виборців підтримали конституційну поправку, яка гарантує громадянам право використовувати банкноти та монети. Швейцарія приєдналася до Угорщини, Словаччини та Словенії, які вже закріпили право на готівку в Основному Законі. Право на готівку в своїх конституціях вже закріпили Угорщина, Словаччина та Словенія. В Австрії тривають аналогічні дебати. Плани Європейського центрального банку випустити цифрову версію євро посилюють побоювання щодо можливого скасування готівки. У відповідь Європейська комісія запропонувала законопроект, який має закріпити використання фізичної готівки в усіх країнах ЄС [13].

Доцільно наголосити на цілковитій доцільності подібних змін і у Конституції України, з огляду на тенденції цифровізації економіки країни.

На сьогоднішні операції з нерухомістю в Україні, як і в інших європейських державах, здійснюються у безготівковій формі, або частково у готівці. Законодавство визначає готівку як – грошові знаки національної валюти України (банкноти і монети, у тому числі розмінні, обігові, пам'ятні банкноти та монети, які є платіжними засобами). Готівкові розрахунки/розрахунки готівкою – платежі готівкою суб'єктів господарювання і фізичних осіб за реалізовану продукцію (товари, виконані роботи, надані послуги), а також за операціями, які безпосередньо не пов'язані з реалізацією продукції (товарів, робіт, послуг) та іншого майна [14]. На теперішній час уряди переважної більшості країн вводять обмеження щодо використання готівки. Так, наприклад, всі операції з нерухомістю у Польщі здійснюються виключно безготівково, з обов'язковим дотриманням вимог щодо прозорості походження коштів. Транзакції на суму понад 15 тисяч євро автоматично підпадають під фінансовий моніторинг, при цьому банківські установи та податкова мають право запитувати підтверджувальні документи протягом п'яти років після здійснення операції [15].

В Україні у разі розрахунків між суб'єктами господарювання сума такого розрахунку не може перевищувати 10 000 грн включно в день. У разі розрахунку між суб'єктом господарювання та фізособою – сума розрахунку не може перевищувати 50 000 грн включно в день. У разі розрахунків між фізособами за договорами купівлі-продажу, які підлягають нотаріальному посвідченню – сума розрахунку не може перевищувати 50 000 грн включно в день. Що стосується розрахунків між фізособами за договорами, що не підлягають нотаріальному посвідченню, то податківці кажуть, що обмеження по розрахунках за такими договорами не діють [16]. Таким чином, основним розрахунковим засобом залишається саме готівка та електронні грошові перекази.

Висновки. На сьогодні в Україні відсутній правовий механізм укладення договорів купівлі-продажу земельних ділянок за рахунок криптовалюти. Сучасні правові норми регламентують здійснення угод із земельними ділянками виключно у національній валюті, обмежено у формі готівки та в безготівковому вигляді. Певні механізми обходу заборон використовувати криптовалюту при платі розглядуваних угод здійснюються приховано, безпосередньо на власний ризик їх учасників. Основними ризиками використання криптовалют можна визначити: їх правову невизначеність, неможливість встановлення джерел походження цих коштів. Як бачимо, більшість перелічених ризиків пов'язують саме з неможливістю держави проконтролювати виникнення цих коштів, забезпечити стягнення податків з розглядуваних засобів оплати. Отже, в майбутньому при вдосконаленні правового регулювання не можна виключати активне використання криптовалют як способу оплати угод із земельними ділянками. Головною вадою криптовалют значна кількість науковців та політичних діячів вважають її непідконтрольність державі, яку пропонується подолати збільшення охоплення правового регулювання, відстежування її походження, умов застосування та порядку оподаткування. Повністю позбавлено цьому недоліку «непідконтрольності» є центральні валюти центробанку. Тому криптовалюти зазвичай протиставляють CBDC. Разом із цим вважаємо, що при введенні таких засобів оплати у майбутньому при укладенні угод щодо земельних ділянок не можна обмежувати засоби оплати. Тим більш позбавляти права насамперед фізичних осіб оплачувати такі угоди готівкою чи безготівковим розрахунком поза межами CBDC, яка запроваджується в окремих країнах. Зважаючи на тенденції цифровізації економіки багатьох країн, у тому числі й пострадянських, а також з урахуванням відстоювання європейських цінностей свободи та поваги до особистості, на наш погляд, доцільно використати досвід таких Європейських країн, як Угорщина, Швейцарія, Словенія та Словаччина, в яких конституційно закріплено право на готівковий обіг, у тому числі щодо угод в сфері земельних відносин, як основа особистої свободи людини.

Перспективними розробками вважаємо визначення правового механізму реалізації криптовалют як способу оплати угод з нерухомістю, а також всебічний захист права на готівковий розрахунок, у тому числі при укладенні угод із земельними ділянками.

Література:

- Про оренду землі. Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14/conv#n126>
- Бакалінська О., Чаплян С. Суспільний договір як основа для виникнення та розвитку криптовалют. *Підприємництво, господарство і право*. № 6. 2018. С. 71-75.
- Бохенко В.М. Кримінологічні ризики обігу криптовалют. *Юридичний науковий електронний журнал*. № 12. 2021. С. 327-330. URL: https://www.lsej.org.ua/12_2021/83.pdf
- Павлова К.І. Переваги та ризики використання криптовалют у сучасній цифровій економіці. *Бізнес Інформ*. № 7. 2018. С. 229-233.
- Дзера І. О. Придбання нерухомості за криптовалюту в Україні: міф чи реальність? *Юридичний науковий електронний журнал*. № 5. 2025. С. 75-78. URL: <https://ekmair.ukma.edu.ua/handle/123456789/38087>
- Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення. Закон України від 31 березня 2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
- Борис О. Мораторій скасовано: що далі? *Юридична газета*. 01.07.2024. URL: <https://jur-gazeta.com/golovna/moratoriy-skasovano-shcho-dali.html>
- Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/conv#n299>
- Швец О.М., Ліщинський А.Г., Ярошук О.А. Правовий механізм купівлі-продажу земельної ділянки як складова частина ринку земель в Україні. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. Серія ПРАВО. Вип. 78. Ч. 1. 2023. С. 364-371
- Писанчин С. Чи можна купити нерухомість за криптовалюту в Україні?. URL: <https://digitallaw.com.ua/chy-mozhna-kupyty-nerukhomist-za-kryptovalyutu-v-ukrayini/>
- Павловський І. Що таке CBDC і чим вони відрізняються від криптовалют. URL: <https://pravda.com.ua/finances/shcho-take-cbdc-i-chim-voni-vidriznyayutsya-vid-kryptovalyut-811500/>
- Готівка як свобода: Швейцарія закріпила у Конституції право на банкноти та монети. Сайт Громадянського руху «Всі разом». URL: <https://vsirazom.ua/news/gotivka-yak-svoboda-shvejczariya-zakripyla-u-konstytuciyi-pravo-na-banknoty-ta-monety>
- Островерхов-Новицький Д. Понад 73% швейцарців підтримали закріплення права на готівку в конституції. URL: <https://suspilne.media/1258716-ponad-73-svejczarciv-pidtrimali-zakriplenna-prava-na-gotivku-v-konstitucii/>
- Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні. Постанова Правління Національного банку України від 29.12.2017 № 148. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0148500-17#n20>
- Купівля нерухомості за криптовалюту: варіанти на ринку України та досвід Європи. Сайт: [finance.ua](https://finance.ua/ua/goodtoknow/kupivlia-nerukhomosti-za-kryptovalyutu-varianty-na-rynku-ukrainy-ta-dosvid-yevropy). URL: <https://finance.ua/ua/goodtoknow/kupivlia-nerukhomosti-za-kryptovalyutu-varianty-na-rynku-ukrainy-ta-dosvid-yevropy>
- Коваль Н. Обмеження готівкових розрахунків: що потрібно врахувати у 2026 році. URL: <https://7eminar.ua/news/8602-obmezennya-gotivkovix-rozrahunkiv-shho-potribno-vraxuvati-u-2025-roci>

Getmanets O., Kyriieva I. Risks of using cryptocurrency when concluding agreements with land plots in Ukraine

Summary. The article analyzes the current state of transactions with land plots, as a result of the implementation of land reform, in particular, on the basis of denationalization of land ownership and stimulation of the development of the agricultural land market. It is noted that the current legislation does not provide for the legal possibility of making payments in cryptocurrency when concluding agreements for the purchase and sale of land plots. Attention is focused on legal methods of payment of obligations regarding transactions with land plots. A number of risks identified by scientists and practitioners in the circulation of cryptocurrencies, as well as further prospects for legislative regulation of this sphere of social relations, are presented. It is emphasized that in a significant number of cases, cryptocurrency acts as a means of committing illegal actions, which adds to the difficulty of proving the legality of the origin of cryptocurrency funds. It has been established that there is currently no legal mechanism for concluding contracts for the purchase and sale of land plots in Ukraine at the expense of cryptocurrency. Modern legal norms regulate transactions with land plots exclusively in the national currency, limited to cash and non-cash. It was concluded that the main risks of using cryptocurrencies are their legal uncertainty, as well as the impossibility of establishing the sources of origin of these funds, which makes it practically impossible to comply with legal requirements when buying and selling

agricultural land. It has been established that the risks of using cryptocurrency are precisely related to the inability of the state to control the origination of these funds, to ensure the collection of taxes from the means of payment in question. It is noted that in the future, with the improvement of legal regulation, the active use of cryptocurrency as a method of payment for transactions with land plots cannot be excluded. It is emphasized that the lack of control of cryptocurrency by the state in the legal literature is proposed to be overcome by increasing the scope of legal regulation, in particular, the conditions of its use and taxation. It is emphasized that, in contrast to cryptocurrency, the central currencies of the central bank are completely devoid of the disadvantage of «uncontrollability», therefore cryptocurrencies are usually opposed to CBDC. It was

concluded that it is impractical to limit the means of payment in the central currencies of the Central Bank when concluding agreements on land plots in the future. Attention was focused on the impossibility of depriving individuals of the right to pay for such transactions in cash or non-cash settlement outside the CBDC, which is being introduced in individual countries. It is proposed to use the experience of such European countries as: Hungary, Switzerland, Slovenia and Slovakia, in which the right to cash circulation is constitutionally enshrined, including in relation to agreements in the field of land relations, as the basis of personal freedom of a person.

Key words: land relations, land market, agricultural land, civil law agreements, cryptocurrencies, methods of payment for civil law agreements.



Стаття поширюється на умовах ліцензії відкритого доступу (CC BY 4.0)

Дата першого надходження статті до видання: 10.03.2026
Дата прийняття статті до друку після рецензування: 09.04.2026
Дата публікації (оприлюднення) статті: 27.05.2026