

Кравченко І. О.

*доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри адміністративного та інформаційного права
Сумського національного аграрного університету*

НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ОСОБЛИВОСТІ СУДОВОЇ ПРАВОЗАСТОСОВЧОЇ ПРАКТИКИ СУДІВ ЗАГАЛЬНОЇ ЮРИСДИКЦІЇ

IMPROPER FULFILLMENT OF THE TERMS OF THE CONTRACT FOR THE LEASE OF AGRICULTURAL LAND: PECULIARITIES OF THE JUDICIAL LAW ENFORCEMENT PRACTICE OF THE COURTS OF GENERAL JURISPRUDENCE

В статті розглянуто процес становлення та розвитку законодавства щодо формування в Україні ринку землі та тих орендних правовідносин, які стосуються земель сільськогосподарського призначення. У зв'язку з цим, автор приділяє особливу увагу алгоритму укладення договорів оренди землі між орендодавцем та орендарем з точки зору наявності істотних умов договору чи додаткових умов, які узгоджені сторонами при укладенні договорів оренди, що є важливо в тих випадках, коли відносно таких умов між орендарем і орендодавцем виникають спірні відносини, які в подальшому стають предметом судового розгляду.

В роботі визначено цілий ряд причин через які найчастіше виникають земельно-майнові спори у відносинах оренди землі сільськогосподарського призначення. Розкрито вплив доказів та доказування на оперативність розгляду цивільних справ у сфері різноспрямованих земельно-майнових спорів з підстав належності, допустимості, достатності та достовірності доказів. В статті дається поняття щодо неналежного виконання умов договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Автор виділяє декілька основних причин щодо неналежного виконання умов договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, поділяючи їх на об'єктивні та суб'єктивні. До суб'єктивних причин, що вказують на неналежне виконання умов договору, автор відносить: 1) недобросовісність у виконанні договірних зобов'язань однією чи іншою стороною договору; 2) ігнорування прав іншої сторони договору з підстав переваг своїх інтересів. До об'єктивних обставин автор відносить: а) наявність форс-мажорних обставин, які мають непереборний характер: військові дії, якими охоплюється орендована земля, природні катаклізми тощо.

В статті досліджено судову практику судів першої та апеляційної інстанції у справах, що були порушені з підстав затримки виплати орендної плати, її індексації, невиконання умов договорів оренди орендарем щодо переважного права на продовження договору оренди, справ нецільового використання орендованої землі. Досліджено правові позиції Верховного Суду щодо неналежного виконання орендарем умов договору оренди земель сільськогосподарського призначення в частині точного і невідворотного дотримання як вимог матеріального законодавства, так і умов самого договору оренди землі в питаннях вчасної сплати орендних платежів, їх індексації, дострокового розірвання договорів оренди, відмови в пролонгації таких договорів.

Ключові слова: *земельно-майнові спори, орендна плата, істотні умови, цивільне судочинство, майнові права, докази, доказування, достовірність засобів доказування, судова практика, земельно-орендні правовідносини*

The article deals with the process of formation and development of legislation regarding the formation of land in Ukraine and those lease relationships that relate to agricultural land. In this regard, the author pays special attention to the algorithm for concluding land lease contracts between the lessor and the lessee from the point of view of the presence of essential terms of the contract or additional conditions agreed by the parties when concluding lease contracts, which is important in these cases, if such conditions are accepted between the lessee and the lessee suggest a joint relationship that will later become the subject of litigation.

The work identifies a number of reasons for which you can create land-property disputes in terms of renting agricultural land. The influence of evidence and proof on the efficiency of consideration of civil cases in the field of multi-directional land and property disputes on the grounds of propriety, admissibility, sufficiency and reliability of evidence is disclosed. The article provides the concept of improper fulfillment of the terms of the contract for the lease of agricultural land.

The author singles out some of the main reasons for the improper fulfillment of the terms of the agricultural land lease agreement, dividing them into objective and subjective. The author refers to the subjective reasons that indicate improper fulfillment of the terms of the contract: 1) bad faith in the performance of contractual obligations by another party to the contract; 2) ignoring the rights of the other party to the contract based on the advantages of one's own interests. The author includes the following as objective needs: a) the presence of force majeure characteristics that have an irresistible character: military actions that limit the leased land, natural disasters, etc.

The article examines the judicial practice of the courts of the first and appellate instances in cases that were initiated due to the delay in the payment of rent, its indexation, non-fulfillment of the terms of lease agreements by the tenant regarding the preferential right to extend the lease agreement, cases of non-purpose use of leased land. The legal position of the Supreme Court regarding the improper implementation of the terms of the lease agreement for agricultural land in terms of the exact and irrevocable agreement, both the requirements of the material legislation and the terms of the land lease agreement in matters of timely payment of lease payments, their indexation, early termination of lease agreements, in the case of refusal, was studied, prolongation of such contracts.

Key words: *land and property disputes, rent, essential conditions, civil proceedings, property rights, evidence, proof, reliability of means of proof, judicial practice, land and lease legal relations.*

Постановка проблеми. Земельно-майнові спори, які стосуються оренди земель сільськогосподарського призначення є найпоширенішими у сфері земельно-майнових відносин, які стають предметом судового розгляду. Проблема таких спорів полягає у неналежному виконанні сторонами договірних відносин зокрема, істотних умов договору, які є обов'язковою складовою змісту будь-якого договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Звісно ж, питання орендних відносин даного виду регулюються не лише двосторонніми правочинами, але у першу чергу Цивільним та Земельним кодексами України, а також цілим рядом спеціальних законодавчих актів, орієнтованих у яких пересічним громадянам, які, як правило, виступають у ролі орендодавців, доволі складно. Це в свою чергу призводить до того, що виконання таких договорів ускладнюється, що і формує об'єктивні причини щодо неповного, неточного виконання договорів оренди землі і як наслідок розгляду таких справ в цивільному судочинстві з дослідженням засобів доказування та їх оцінкою судом при ухваленні судових рішень.

Іншу категорію проблем складають суб'єктивні причини, які впливають на неналежне виконання договорів оренди землі, до яких зокрема відносяться і несвоєчасна та не у повному обсязі сплата орендної плати, надання в рахунок орендної плати в натуральній формі неякісного товару тощо. Всі ці обставини впливають на питання пролонгації договорів оренди землі тощо.

Неналежне виконання договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського

призначення породжує цілий ряд земельно-майнових спорів, які розглядаються судами загальної юрисдикції, судову практику в яких формує Верховний Суд. Саме його правові позиції лягають в основу обґрунтування та юридичної кваліфікації земельно-майнових спорів при безпосередньому розгляді цивільних справ в судах загальної юрисдикції першої та апеляційної інстанції.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження питань розгляду земельно-майнових спорів у сфері орендних правовідносин щодо земель сільськогосподарського призначення з підстав неналежного виконання договорів оренди землі мали місце в роботах О. В. Ходаківської (2014), А. О. Арсенюк (2016), Р. М. Гнідана (2017), В. В. Велижаніної (2018), Н. О. Бачай (2021), М. М. Ясинка та М. С. Хомініча (2023) та інших вчених, в яких значною мірою приділялась увага не лише питанню формуванню ринку землі в Україні, в тому числі і за рахунок орендних відносин як і процесу судового розгляду земельно-майнових спорів з підстав неналежного виконання договорів оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення в загальних судах різних інстанцій.

Метою статті є аналітичне дослідження неналежного виконання умов договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення як підстави до захисту земельно-майнових прав та розкриття в цьому питанні особливостей судової правозастосовчої практики судів загальної юрисдикції.

Виклад основного матеріалу. Питання щодо укладення, виконання, розірвання та

продовження договірних відносин оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення не є новим ні для світу, ні для української правової системи. Особливість цих питань в усіх випадках полягає лише в об'ємі і змісті його правового регулювання з одного боку, та безпосереднього змісту таких договорів, правовою основою яких є їх істотні умови, які носять обов'язковий характер з іншого.

Не дивлячись на те, що зовсім нещодавно земля в Україні належала виключно державі, яка надавала окремі присадибні ділянки у володіння і користування фізичним особам, які будували на таких ділянках свої будинки, не будучи при цьому власниками такої землі. Всі ж землі сільськогосподарського призначення визнавалися виключно державною власністю, набуваючи статусу «всенародного добра» (ст. 6 Конституції (Основного закону) СРСР 1937 р.) і закріплювалися за колгоспами на основі безстрокового користування (ст. 9 Основ земельного законодавства СРСР) [1]. Таким чином, інститут оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення тривалий час не мав місця у правовій системі нашої держави.

З проголошенням незалежності Україна, як аграрна держава 18 грудня 1990 року прийняла постанову «Про земельну реформу», а 10 квітня 1991 року Радою Міністрів УРСР було прийнято постанову «Про форму договору на право тимчасового користування землею (в тому числі і на умовах оренди)» [2]. В жовтні 1998 року було прийнято ЗУ «Про оренду землі» відповідно до якого істотними умовами договору визнавались: орендна плата, її розмір, форма та строки її сплати [3]. Уже на кінець 2017 року в Україні було укладено 7481,86 тис. договорів оренди земель сільськогосподарського призначення загальною площею 17,17 тис. га із загальною орендною платою 12,49 млн. грн. [4, с. 111]. Такий об'єм орендних відносин продовжував збільшуватись і в подальшому, що безумовно призводило до виникнення земельно-майнових спорів, в тому числі і у сфері неналежного виконання договорів оренди земельних ділянок. Так, за даними судової статистики у 2021 році до судів загальної юрисдикції надійшло 2956 справ, де мали місце спори, що виникали із договорів оренди земель сільськогосподарського призначення [5]. У 2022 році таких справ було 1493 [6], а в 2023 році їх кількість збільшилась до 2670 справ [7].

Це вказує на те, що проблема захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав та інтересів у сфері земельно-орендних правовідносин набуває особливої актуальності, оскільки не дивлячись навіть на військовий стан, який введено на території України, кількість земельно-майнових спорів зростає. В цій частині важливе місце має не просто звернення до суду з позовом про стягнення заборгованості по орендній платі чи спору щодо пролонгації договорів оренди земельної ділянки, а і точного формування системи доказів, які стосуються того чи іншого предмету спору. Оскільки об'єктом спору у питаннях, які виникають із договорів оренди земель сільськогосподарського призначення є земельна ділянка, відносно якої і виникають земельні правовідносини, зміст яких регулюється договором оренди землі, який укладають орендар та орендодавець, то і кожен спір, який виникає в рамках такого договору і стосується істотних умов чи додатково взятих сторонами на себе прав та обов'язків буде урегульовуватись на основі такого договору. Це означає, що і вся система доказів, яку формує кожна із сторін договору по відношенню до тієї чи іншої істотної умови договору чи додаткової умови, яку узгодили сторони при укладенні договору оренди землі, буде обумовлюватись належністю, допустимістю, достовірністю та достатністю доказів. У зв'язку з цим, виникає питання: які види неналежного виконання умов договору оренди землі по відношенню до істотних умов договору, мають місце в судовій практиці судів загальної юрисдикції?

Так, зміст договору оренди земель сільськогосподарського призначення закріплено в Типовому договорі оренди землі, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 [8]. Істотними умовами даного договору є:

а) загальна площа та якісні характеристики земельної ділянки та її наявні недоліки, що можуть перешкоджати ефективному її використанню;

б) розміщення на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна;

в) нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору;

г) строк дії договору;

г) розмір, форма та спосіб оплати орендної плати, її індексація, перегляд та відповідальність за прострочення таких платежів;

д) цільове використання землі та відшкодування збитків її власнику, завданих внаслідок неналежного виконання умов договору;

е) страхування об'єкта оренди та зміна умов договору та умови припинення його дії, в тому числі і дострокового розірвання договору.

Судова практика засвідчує, що саме невиконання чи неналежне виконання істотних умов договору і є підставою до виникнення спірних відносин, які в подальшому і стають предметом судового розгляду.

Так, у цивільній справі № 693/706/20 суд першої інстанції, задовольняючи позов про стягнення заборгованості по сплаті орендної плати за землю та розірвання договору оренди землі, дійшов до висновку, що «оскільки відповідачем не надано належних допустимих доказів того, що заборгованість по орендній платі утворилася не з її вини, а з вини самого позивача, а також доказів того, що нею були вчинені всі можливі дії для виконання договірних зобов'язань щодо своєчасної виплати орендної плати і в сумі обумовленій у договорі оренди земельної ділянки від 20.07.2018 р., це свідчить про порушення та неналежне виконання істотних умов вказаного договору щодо виплати орендної плати та є підставою для його розірвання» [9].

Переглядаючи судові рішення у вказаній справі в апеляційному порядку, Черкаський апеляційний суд у своїй постанові зазначив, що «аналізуючи доводи обох сторін з приводу розміру орендної плати, колегія суддів виходить передусім із умов договору, який сторони між собою уклали. З огляду на те, що у договорі істотні умови визначені ясно, двозначних тлумачень не допускають, він є обов'язковим для виконання сторонами договору на умовах, на яких він укладений. Тому колегія суддів відхиляє посилання відповідачки на те, що її було введено в оману з приводу розміру орендної плати та порядку її нарахування» [10].

Даний приклад судової практики явно показує, що у правозастосовчій практиці перевага в доказуванні надається узгодженим договір-

ним умовам оренди землі, які не суперечать закону, перед формальними нормативними вимогами загального характеру. В цій частині Велика Палата Верховного Суду у своїй постанові від 13 липня 2022 року у справі № 363/1834/17 зазначила, що особи мають право вибору: використати існуючі диспозитивні норми законодавства для регламентації своїх відносин або встановити для себе правила поведінки на власний розсуд. Цивільний договір як домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків, виявляє автономію волі учасників щодо врегулювання їхніх відносин згідно з розсудом і у межах, встановлених законом, тобто є актом встановлення обов'язкових правил для сторін, індивідуальним регулятором їхньої поведінки [11].

При цьому, узгодженість щодо істотних умов договору оренди прямо впливає на можливість його подальшої пролонгації, про що свого часу зазначив Верховний Суд у своїй постанові від 25.01.2022 року. Зокрема, приймаючи вказане судові рішення у справі № 143/591/20, Верховний Суд констатував, що «За змістом частини четвертої статті 33 Закону про оренду землі, умови, на яких договір може бути поновлений, у будь-якому випадку узгоджуються сторонами. Якщо відсутня згода будь-якої сторони (в тому числі орендодавця) щодо орендної плати та інших істотних умов договору, переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється. Норми про переважне право орендаря на поновлення договору спрямовані лише на забезпечення пріоритету його інтересів перед інтересами інших осіб. Будь-якого іншого змісту переважне право не має. Воно не може трансформуватися у право на спонукання орендодавця до укладення договору на новий строк за відсутності його згоди зі зміненими умовами» [12].

Отже, під належним виконанням договору оренди земель сільськогосподарського призначення розуміється невиконання чи неналежне виконання обумовлених договором оренди землі істотних умов договору чи додатково узгоджених сторонами таких умов та неусунення орендарем чи орендодавцем таких порушень до виникнення спору, який став предметом судового розгляду.

В той же час, таке неналежне виконання договору оренди землі кваліфікується позивачем не лише за окремими положеннями Типового договору оренди землі, а і за іншими законами матеріального права, зокрема ЗУ «Про оренду землі», Земельним та Цивільним кодексами України.

Так, при вирішенні цивільної справи № 161/8003/22 Луцький міськрайонний суд Волинської області з метою кваліфікації орендних правовідносин проаналізував у сукупності норми Закону України «Про оренду землі», Цивільного кодексу України та Земельного кодексу України. Зокрема, суд зазначив, що: «Відповідно до ст. 16 Закону України «Про оренду землі» укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється за згодою орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку. Статтею 78 ЗК України, визначено, що право власності на землю це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Наявність письмових звернень відповідача, з приводу укладення договору оренди земельної ділянки, в даному випадку, не мають переважного значення, так як, в силу вимог ст. 627 ЦК України, позивач вільний у вирішенні питання укладення такого договору і чинне законодавство не встановлює імперативного обов'язку для його укладення» [13].

Разом з тим, кожен факт чи обставина щодо неналежного виконання умов договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення у безумовному порядку повинен бути доказаним, оскільки відповідно до ст. 81 ЦПК України «кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом» [14].

В цій частині, Д. М. Ясинок зазначає, що діалектика доказування полягає в розумінні процесу пізнання з можливим відтворенням у свідомості людини об'єктивної дійсності з намаганням якнайглибше, найширше пізнати предмет в собі [15, с. 419].

При цьому, обставини справи, які за законом мають бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування (ч. 2 ст. 78 ЦПК

України). Зокрема, у спорах щодо нецільового використання орендованої земельної ділянки сільськогосподарського призначення, підтвердженням такого факту можуть бути фото- чи відеоматеріали, акти державних органів, в яких фіксуються факти нецільового використання, висновки експертів тощо. У цій категорії спорів Верховний Суд зазначив, що «при істотному порушенні умов договору оренди землі (а саме нецільовому використанню земельної ділянки), для дострокового його розірвання за рішенням суду достатньо встановлення самого факт такого істотного порушення» [16].

Як приклад, у справі № 930/657/24 належним доказом факту використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення для сінокошіння та випасання худоби шляхом її фрезю та сіяння соняшнику суд визнав акт перевірки (обстеження) земельних ділянок Державною екологічною інспекцією [17]. В іншій справі, що розглядалась Вознесенським міськрайонним судом Миколаївської області, доказом самовільної зміни орендарем виду використання сільськогосподарських земель стали постанови про закриття кримінального провадження від 28 червня 2022 року та від 14 листопада 2023 року, згідно з якими, як вказав суд, «було встановлено порушення вимог земельного законодавства з боку позивача при використанні ним спірної земельної ділянки (всупереч погодженого сторонами виду використання земельної ділянки)» [18]. В той же час, у цивільній справі № 454/3815/23 Сокальський районний суд Львівської області відмовив позивачу ОСОБА_1 у позові до ПП «Агрофірма імені Б. Хмельницького» про визнання договору оренди землі недійсними та їх розірвання, оскільки «На підтвердження факту нецільового використання вказаних земельних ділянок позивачем ОСОБА_1 не надано до суду жодних належних та допустимих доказів, які б підтверджували даний факт (наприклад Актів перевірки дотримання вимог земельного законодавства, складених уповноваженими особами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України; висновки Державної установи з охорони ґрунтів за результатами проведених обстежень щодо порушень вимог земельного законодавства з боку відпо-

відача при використанні ним спірної земельної ділянки, тощо) [19].

З вказаних фактів судової практики слідує, що у питанні доказування факту нецільового використання орендарем земельної ділянки сільськогосподарського призначення суди віддають перевагу письмовим доказам, зокрема – актам адміністративних та правоохоронних органів.

Безумовно, у спорах щодо несплати орендної плати чи непроведення індексації, доказом договірної правопорушення буде відсутність перерахувань коштів чи накладних про передачу в рахунок оплати продукції сільськогосподарського призначення: зерна, м'яса, олії, іншої продукції. Слід вказати, що попри свою архаїчність, натуральна форма оплати залишається вживаною і дотепер, про що свідчить судова правозастосовча практика. Зокрема, згідно з наявними у цивільній справі № 702/196/24 доказами судом було встановлено, що в період з 02.01.2018 р до 17.06.2021 р. орендар належно виконував свої зобов'язання перед позивачем по сплаті орендної плати, шляхом її виплати виключно у натуральній формі – відпуском пшениці, ячменю, соняшника, кукурудзи та цукру, що підтверджувалось відомостями на видачу пшениці пайовикам за конкретний рік, підписаними орендодавцем [20].

Безумовно, сторона, яка порушила орендно-договірне зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини, що передбачено як загальними засадами цивільного законодавства (ст. 614 ЦК України) [21], так і п. 42 Типового договору оренди землі. Даним положення, зокрема, керувався Миколаївський апеляційний суд, змінюючи рішення Березанського районного суду Миколаївської області від 23 серпня 2024 року та відмовляючи позивачу у задоволенні позовних вимог про стягнення 3% річних в якості відповідальності за не своєчасне виконання грошового зобов'язання. У своїй постанові суд апеляційної інстанції зазначив, що підставою для звільнення орендаря від сплати 3% річних за фактом несплати орендної плати у період з 24 лютого 2022 року і до 1 вересня 2022 року є введення на усій території України воєнного стану, що унеможливило виконання ним належним чином взятих на себе зобов'язань [22].

Отже, аналіз судової практики, сформованої в цивільному судочинстві у питаннях неналежного виконання умов договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення показує, що поняття «невиконання умов договору оренди» виникає на основі суб'єктивних та об'єктивних причин. До суб'єктивних причин, що сприяють неналежному виконанню умов договору оренди землі необхідно віднести: а) недобросовісне ставлення до своїх договірних зобов'язань однією чи іншою стороною договору; б) ігнорування прав іншої сторони договору з підстав переваг своїх інтересів. В той же час, до об'єктивних обставин можна віднести форс-мажорні обставини, які мають непереборну силу: військові дії, природні катаклізми, які безпосередньо мали місце в тій місцевості, де знаходиться орендована земельна ділянка сільськогосподарського призначення.

Висновки. Судова статистика показує, що кількість справ у спорах, які виникають із договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, не дивлячись на воєнні дії, збільшується. З одного боку, це свідчить про те, що такі земельно-орендні правовідносини мають стійкий характер, а з іншого – вказують на «низьку» деталізацію Типового договору оренди землі, що породжує неурегульованість певних, здавалося б, вторинних питань, зокрема позасудових медіаційних процедур по урегулюванню спорів сторін шляхом перемовин.

В той же час, судова практика свідчить про те, що причини неналежного виконання договорів оренди землі сільськогосподарського призначення полягають у недобросовісному ставленні до своїх договірних зобов'язань тією чи іншою стороною та ігнорування земельно-майнових прав іншої сторони з наданням переваги своїм майновим інтересам. До об'єктивних причин відносяться форс-мажорні обставини, в основі яких лежать обставини непереборного характеру: війна, природні катаклізми, тощо.

Разом з тим, всі обставини, з якими пов'язується неналежне виконання умов договорів оренди землі сільськогосподарського призначення, в яких земельно-майновий (орендно-земельний) спір став предметом судового розгляду, повинні бути доведені сторонами та встановлені судом належними, допустимими, достовірними та достатніми доказами.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік: Закон Союзу РСР від 13 грудня 1986 року. Київ: Юридична література, 1987. С. 3–13.
2. Про форму договору на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди): постанова Ради Міністрів УРСР від 10 квітня 1991 року № 90 / Рада Міністрів УРСР. URL: https://zakononline.com.ua/documents/show/155662___155662 (дата звернення: 21.10.2024).
3. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 року № 161-XIV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14/ed19981006> (дата звернення: 21.10.2024).
4. Зубар І. В. Формування ринку землі сільськогосподарського призначення в контексті розвитку фермерського укладу в Україні. дис. ... к.е.н., спец.: 08.00.04 «Економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності)». Вінниця, 2019. 269 с.
5. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2021 рік / Державна судова адміністрація України. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1c_2021.xlsx (дата звернення: 21.10.2024).
6. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2022 рік / Державна судова адміністрація України. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1-c%20_%204-%202022.xls (дата звернення: 21.10.2024).
7. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2023 рік / Державна судова адміністрація України. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1-ts_4-2023.xls (дата звернення: 21.10.2024).
8. Про затвердження Типового договору оренди землі: постанова Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 / Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 22.10.2024).
9. Рішення Жашківського районного суду Черкаської області від 17.03.2021 року у цивільній справі № 693/706/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95819373> (дата звернення: 22.10.2024).
10. Постанова Черкаського апеляційного суду від 03 червня 2021 року у цивільній справі № 693/706/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97479382> (дата звернення: 22.10.2024).
11. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 13 липня 2022 року у цивільній справі № 363/1834/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105852863> (дата звернення: 22.10.2024).
12. Постанова Верховного Суду від 25 січня 2022 року у цивільній справі № 143/591/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104415080> (дата звернення: 22.10.2024).
13. Рішення Луцького міськрайонного суду Волинської області від 24 січня 2024 року у цивільній справі № 161/8003/22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/116698339> (дата звернення: 23.10.2024).
14. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 23.10.2024).
15. Теорія доказового права: монографія; за заг. ред. д.ю.н., проф. М. М. Ясинка. Київ: Алерта, 2021. 426 с.
16. Постанова Верховного Суду від 28 січня 2019 року у цивільній справі № 473/4413/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/79684554> (дата звернення: 23.10.2024).
17. Рішення Немирівського районного суду Вінницької області від 16.10.2024 року у цивільній справі № 930/657/24. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122449969> (дата звернення: 24.10.2024).
18. Рішення Вознесенського міськрайонного суду Миколаївської області від 20 травня 2024 року у цивільній справі № 473/2574/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/119415455> (дата звернення: 24.10.2024).
19. Рішення Сокальського районного суду Львівської області від 10 квітня 2024 року у цивільній справі № 454/3815/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/118908590> (дата звернення: 24.10.2024).
20. Рішення Монастирищенського районного суду Черкаської області від 13 травня 2024 року у цивільній справі № 702/196/24 (дата звернення: 25.10.2024).
21. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року № 435-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 06.11.2024).
22. Постанова Миколаївського апеляційного суду від 30 жовтня 2024 року у цивільній справі № 469/304/24. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122678381> (дата звернення: 06.11.2024).