

УДК: 347:255

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2023.01.29>

ДОГОВІР ЕМФІТЕВЗИСУ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ ТА ОСОБЛИВОСТІ СУДОВОГО ЗАХИСТУ СТОРІН ТАКОГО ДОГОВОРУ

Смоленко Є.Г.,

аспірант кафедри правосуддя та філософії

Сумського національного аграрного університету

ORCID ID: 0009-0004-1004-4557

Смоленко Є.Г. Договір емфітевзису щодо земельної ділянки для сільськогосподарських потреб та особливості судового захисту сторін такого договору.

Стаття присвячена особливостям нормативно-правового регулювання договору емфітевзису та його судової практики, в якій має місце права, щодо користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення.

В науковій літературі існує декілька підходів до визначення поняття емфітевзису. Зокрема вважається, що це договір користування, яким встановлюється земельний сервітут, та як право володіння та користування чужою земельною ділянкою для особистих потреб.

Безумовним фактом є те, що земельне чинне законодавство не визначає ні строків, ні порядку оплати за договором емфітевзису. Це означає, що ці істотні умови договору, сторони повинні визначати самостійно, що є по суті не лише обов'язком, але і правом сторін такого договору. Не врахування і не урегулювання або неналежне урегулювання даного питання, може мати негативні наслідки у сфері виконання такого договору.

Саме ці проблемні питання, найчастіше і стають предметом їх судового розгляду. Безумовно, що довгостроковість таких договорів не враховує інфляційні складові, збільшення нормативної грошової оцінки землі, інші форс-мажорні обставини чи зміну законодавства тощо.

Ці та інші факти і обставини безумовно впливають, як на доказування так і на правозастосування у сфері судового захисту прав сторін договору емфітевзису. Саме з цих підстав, автор відзначає те, що судова практика не є такою однозначною як би цього хотілося. У зв'язку з цим, в роботі проводиться дослідження практики Верховного Суду, яка по суті носить остаточний характер.

В той же час, в роботі проводиться правовий аналіз щодо змін поточного законодавства України у сфері землекористування під час наявного воєнного стану. Автор аналізує і питання автоматичного продовження договорів емфітевзису, з підстав їх завершення після введення воєнного стану в Україні. Крім того, в роботі звертається увага і на наявність законодавчих прогалин, які

суди долають за рахунок судової правотворчості у сфері правовідносин емфітевзису, у зв'язку з чим автором надаються пропозиції щодо шляхів їх усунення.

Ключові слова: договір емфітевзису, земельні правовідносини, спеціальні права, земельна ділянка, істотні умови договору емфітевзису, цивільний процес, способи захисту.

Smolenko Ye. The agreement on the emphyteusis concerning land for agricultural needs and peculiarities of judicial protection of the parties to such agreement.

The article is devoted to the specifics of the normative and legal regulation of the contract of emphyteusis and its judicial practice, in which the right has a place, regarding the use of a plot of land for agricultural purposes.

In the scientific literature, there are several approaches to defining the concept of emphyteusis. In particular, it is considered that this is a contract of use, which establishes a land easement, and as the right to own and use someone else's land plot for personal needs.

It is an absolute fact that the current land legislation does not determine either the terms or the procedure for payment under the contract of emphyteusis. This means that the parties must determine these essential terms of the contract independently, which is essentially not only the duty, but also the right of the parties to such a contract. Failure to take into account and settlement or improper settlement of this issue may have negative consequences in the field of performance of such a contract.

It is these problematic issues that most often become the subject of their judicial review. Of course, the long-term duration of such contracts does not take into account the inflationary components of the increase in the normative monetary value of land, other force majeure circumstances or changes in legislation, etc.

These and other facts and circumstances definitely affect both proof and enforcement in the field of judicial protection of the rights of the parties to the emphyteusis contract. It is for these

reasons that the author notes that judicial practice is not as unambiguous as it would be desirable. In this regard, the work examines the practice of the Supreme Court, which is essentially final in nature. At the same time, the work conducts a legal analysis of changes in the current legislation of Ukraine in the field of land use during the current state of war.

The author also analyzes the issue of the automatic extension of emphyteusis treaties, based on their termination after the introduction of martial law in Ukraine. In addition, the work draws attention to the presence of legislative gaps, which courts overcome at the expense of judicial law-making in the field of emphyteusis legal relations, in connection with which the author provides suggestions on ways to eliminate them.

Key words: emphyteusis contract, land legal relations, land plot, special rights, essential conditions of emphyteusis contract, civil process, methods of protection.

Постановка проблеми в загальному вигляді. Відкриття аграрного ринку землі в Україні зумовило появу нових викликів суспільству та державі у сфері захисту прав землевласників та землекористувачів.

Ці питання стали одними із найпроблемніших у сфері земельних правовідносин, оскільки країна не мала ні досвіду, ні якісного законодавства, яке б на належному рівні урегульовувало всі земельно-правові відносини, які відразу виникли у сфері землеволодіння та землекористування, в тому числі і виникнення правовідносин сторін договору емфітевзису.

Не дивлячись на те, що інститут емфітевзису було сформовано ще за часів римського права (Рим, III століття н. е.), але його зміст, щодо оплатного чи безоплатного користування чужою земельною ділянкою і її плодами з обов'язком обробляти її і не погіршувати її стану, принципово не змінився і сьогодні. Змінилися лише суспільні відносини, земельні можливості, правовий рівень освіченості сторін тощо. Саме з цих підстав за останні двадцять років договір емфітевзису в Україні набув привабливого характеру, ставши фактично альтернативою договору оренди земельної ділянки. Це було пов'язано із запровадженням мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, оскільки емфітевзис дозволяв не лише довгострокове але і безстрокове користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Зважаючи на вищевикладене, питання правового регулювання договору емфітевзису як особливого виду права щодо користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб набуває актуальності та становить науковий інтерес у контексті дослідження його правової природи, відмінностей від інших речових прав на

земельні ділянки сільськогосподарського призначення, а також вимагає розгляду забезпечення захисту прав землекористувачів та землевласників у договірних відносинах емфітевзису на сучасному етапі з огляду на практичне застосування та судову практику.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Питання правового регулювання права користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення загалом та договору емфітевзису зокрема було предметом дослідження цілого ряду науковців, серед яких заслуговують на увагу роботи В.І. Андрейцева, М.Я. Ващишин, І.А. Дмитренка, І.І. Каракаша, Т.О. Коваленко, П.Ф. Кулинич, В.В. Носика, О.О. Погрібною, В.І. Семчика, В.А. Сонюка, А.К. Соколової, Н.І. Титової, В.І. Федоровича, М.В. Шульги, В.В. Янчука, В.З. Янчука та інших вчених. Питання емфітевзису як особливого виду прав на земельну ділянку для сільськогосподарських потреб знайшли відображення в роботах К.О. Волвенко, В.О. Гончаренко, Н.В. Ільків, Ю.В. Корнєєва, І.О. Костяшкіна, Є.Г. Удовицького, Т.Є. Харитонової, М.В. Шульги, О.М. Шуміло, які стали теоретичною базою даного дослідження. Незважаючи на те, що в даних працях розглядаються питання правової природи емфітевзису, поняття, змісту та порядку укладення договорів емфітевзису, організаційного забезпечення захисту прав сторін за договором емфітевзису, проте питання судового захисту щодо порушених, невизнаних чи оспорюваних прав та законних інтересів особи на земельну ділянку не були предметом дослідження, а від так даний елемент питань і зокрема договору емфітевзису потребують особливого наукового розгляду. З огляду на це вважаємо за необхідне звернути увагу на правове регулювання договору емфітевзису та можливості судового захисту прав та законних інтересів особи у сфері такого специфічного виду землекористування як емфітевзис.

Мета статті. Метою нашої роботи є аналіз та дослідження нормативно-правового регулювання, а також особливості судової практики емфітевзису як особливого виду права користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. У Римському цивільному праві поняття емфітевзису (лат. *emphyteusis* - насадження) визначається як «довгострокове, відчужуване та успадковуване майнове право на чуже майно, яке полягає в наданні особі права володіння і користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно її використовувати відповідно до цільового призначення» [1, с. 287]. На думку В. Уркевича, під емфітевзисом слід розуміти «засноване на договорі, довгострокове, відчужуване та успадковуване право користування

чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб» [2, с. 1]. Зауважимо, що автор визначає дане поняття емфітевзису через договір користування. Як особистий земельний сервітут, що полягає в наданні особі, на користь якої він встановлений, права володіння та користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, визначає емфітевзис П. Кулинич [3, с. 27].

Емфітевзис у Земельному кодексі України розуміється як право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (ч. 1. ст. 210-1 ЗК України) [4]. Таким чином, змістовно-правова сутність даного поняття полягає у встановленні між власником земельної ділянки та емфітевтом таких правовідносин, відповідно до яких особа-емфітевт користується чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб на підставі договору, який може бути строковим або безстроковим та оплатним.

Як бачимо, в науковій літературі існує три підходи до визначення емфітевзису: через договір користування, як особистий земельний сервітут та як право володіння та користування чужою земельною ділянкою для особистих потреб. Отже під договором емфітевзису необхідно розуміти довгострокове, відчужуване та успадковуване, оплатне чи безоплатне право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб із метою отримання плодів та доходів від неї.

У межах даного дослідження вважаємо за необхідне звернути увагу на особливість питання оплатності договору, оскільки саме в цьому сегменті договірних відносин, як правило, виникає багато спірних питань. Так, відповідно до ч. 2 ст. 409 ЦК України «власник земельної ділянки має право на одержання плати за користування нею. Розмір плати, її форма, умови, порядок та строки її виплати встановлюються договором» [5]. Фактично законодавством не урегульовано порядок здійснення оплати та інші умови і вони мають бути визначені в самому договорі. Це означає, що дані питання віднесені до сфери домовленості сторін, а значить, така оплата може здійснюватися не лише у грошовому вигляді, але і в будь-який інший спосіб, який не заборонений законодавством, наприклад, оплата в натурі (продукти сільськогосподарського чи іншого виробництва), оплата шляхом відпрацювання або шляхом надання певних послуг і т.д. Також договором може бути передбачено і змішану форму оплати, коли частина оплати здійснюється у грошовій формі, а частина – в натуральній формі, відпрацюванням чи послугою [6, с. 73].

Не визначено чинним законодавством і строки виплати за договором емфітевзису. У договорі емфітевзису сторони визначають самостійно, чи будуть такі виплати мати періодичний характер, чи це буде одноразова виплата за весь час ви-

користання, а також у який термін власник має отримати оплату. Такий стан речей зумовив виникнення певних проблемних питань щодо оплатності договорів емфітевзису, особливо довгострокових, де оплата визначається одноразово на момент укладення договору, не враховуючи інфляцію, яка може бути на період дії договору, чи збільшення нормативно-грошової оцінки землі.

Окремо слід зазначити, що хоча чинним законодавством і не встановлено порядок оплати, зокрема й одноразової, за користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, така оплата має бути здійснена і належним чином зафіксована сторонами, оскільки непідтвердження оплати може бути підставою для розірвання договору емфітевзису. Так Верховний Суд у своїй Постанові від 26.05.2021 року (справа № 153/19/19) [7] звернув увагу сторін договору емфітевзису на те, що підставою для звернення до суду стало те, що позивачка під час оформлення спадку після смерті свого брата виявила, що земельна ділянка, яка йому за життя належала на праві приватної власності, була передана у 2017 році фермерському господарству в користування за договором емфітевзису. Звертаючись до суду, позивачка надала докази, що фермерське господарство не виконало умови договору емфітевзису і не виплатила її померлому брату грошової компенсації, що була передбачена в договорі, як частина оплати за передачу права користування земельною ділянкою. Позивачка вважала, що такий договір емфітевзису необхідно розірвати та скасувати його державну реєстрацію, оскільки відповідачем не виконані істотні умови договору щодо оплати. Рішенням суду першої інстанції позов було задоволено. Під час прийняття рішення суд урахував, що відповідачем як юридичною особою не надано суду доказів (письмовий документ), які б підтверджували здійснення фіксованої одноразової виплати, що визначена в договорі, за користування земельною ділянкою, а також не надано доказів сплати відповідного податку на виплачену суму відповідно до умов договору. Постановою апеляційного суду від 11 серпня 2020 року апеляційну скаргу фермерського господарства залишено без задоволення, а рішення суду першої інстанції - без змін. Верховний Суд погодився з висновками судів попередніх інстанцій, зазначивши, що цими судами під час дослідження наявних у справі доказів та надання ним належної оцінки було правильно встановлено факт, згідно з яким відповідач не надав суду доказів сплати фіксованої одноразової виплати за користування земельною ділянкою, передбаченої договором, що є істотним порушенням умов договору про право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис). Встановивши наявність суттєвих порушень умов договору, суди дійшли обґрунтованого висновку про задоволен-

ня позову щодо розірвання договору емфітевзису із скасуванням державної реєстрації [7].

Одним із проблемних питань оплатності договору емфітевзису є неоднозначне розуміння положення ч. 2 ст. 410 ЦК України [5], яка визначає, що «землекористувач зобов'язаний вносити плату за користування земельною ділянкою, а також інші платежі, встановлені законом». На практиці землевласник розуміє ці норми з вигідної для нього позиції, і поширеною є ситуація, коли в умовах договору прописується, що емфітент, окрім оплати за договором емфітевзису, має сплачувати земельний податок. У випадку несплати такого податку частотною є практика звернення до суду щодо розірвання договору емфітевзису. Здійснений нами аналіз судової практики доводить, що позивачам відмовляють у задоволенні позовних вимог. Так, Верховним Судом у справі № 128/3569/20 від 31.08.2022 року [8] було відмовлено в задоволенні позову про розірвання договору емфітевзису на підставі несплати емфітевтом земельного податку. Позивач звернувся до суду з вимогою про дострокове розірвання договору емфітевзису укладеного між ним та відповідачем на підставі невиконання істотних умов договору. За умовами договору відповідач мав сплачувати до відповідного бюджету земельний податок згідно з вимогами чинного законодавства та інші платежі, які відповідно до законодавства зобов'язаний сплачувати власник земельної ділянки. Суд першої інстанції задовольнив позовні вимоги, мотивуючи це тим, що факт невиконання умов договору з боку відповідача щодо сплати земельного податку доведений належними та допустимими доказами. Постановою апеляційного суду таке рішення було залишено без змін. Проте Верховний Суд не погодився з рішеннями судів попередньої інстанції і своєю Постановою визначив, що оскаржувані судові рішення підлягають скасуванню з ухваленням нового судового рішення про відмову в позові. Аргументуючи своє рішення, Верховний Суд зазначив, що обов'язок емфітента щодо сплати тих податків до бюджету та інших платежів, які повинен сплачувати землевласник, було прописано умовами договору емфітевзису. Відмовляючи в задоволенні позову землевласнику, суд виходив з того, що підстави припинення емфітевзису визначені статтею 412 ЦК України та ч. 6 ст. 120-1 ЗК України. Позивач посилався на підставу невиконання емфітевтом умов договору щодо сплати ним земельного податку, що призвело до покладення цієї сплати на власника землі і стало підставою для розірвання договору емфітевзису. Проте судом було зазначено, що несплата відповідачем земельного податку не свідчить про істотні порушення такого договору емфітевзису, оскільки зазначене порушення не призвело до того, що позивач позбавився того, на що розраховував при укладенні договору ем-

фітевзису, оскільки своєчасно отримав плату за користування земельною ділянкою, а обов'язок сплати земельного податку відповідно до Податкового кодексу України лежить саме на ньому як власнику, а не на емфітевту [8].

Таким чином, неврегульованість законодавством періодичності, форми фіксації та строків оплати за договором емфітевзису викликало певні проблеми із забезпеченням прав власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення і землекористувачів та призвело до збільшення кількості судових позовів до судів України.

Щодо строку дії договору, то протягом тривалого періоду законодавством було визначено, що договір емфітевзису може бути строковим або безстроковим. Максимальний строк договору емфітевзису (до 50 років) був передбачений тільки для тих договорів, де об'єктом була земельна ділянка державної та комунальної форми власності. У приватному секторі земельні ділянки приватної власності можна було передавати в користування на будь-який інший строк або безстроково. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування в масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» від 10.07.2018 року № 2498-VIII (вступ у дію 01.01.2019 року) було внесено зміни до ст. 102-1 ЗК України, у ч. 6 якої було встановлено, що договір емфітевзису має бути тільки строковим із максимальним терміном до 50 років для надання в користування всіх земель сільськогосподарського призначення незалежно від форми власності [9]. Аналогічна норма була визначена Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 № 1423-IX, яким було внесено зміни до ст. 408 ЦК України, зокрема з приводу того, що «строк договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб встановлюється договором і не може перевищувати 50 років» [10].

Автор вбачає за доцільне зазначити, що, враховуючи принцип незворотності дії закону в часі, максимальний термін договору емфітевзису потрібно застосовувати тільки щодо тих договорів, які укладаються з 2019 року, і не можна поширювати на договори, що уклалися та набули чинності до 31.12.2018. Проте судова практика в майбутньому може піти іншим шляхом, і суди будуть визнавати договори емфітевзису, укладені до 2019 року, припиненими через 50 років із дати їх підписання, оскільки власники земельних ділянок можуть вважати їх права порушеними, а відповідно до ст. 4 ЦПК України кожна особа має

право звернутися до суду за захистом свого порушеного, невизнаного або оспорюваного права чи законного інтересу [11].

Крім того, слід зазначити, що після оголошення воєнного стану в Україні 24.03.2022 було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» № 2145-IX, який набув чинності 07 квітня 2022 року [12] і яким було врегульовано питання користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану. Так, зокрема, вказаним нормативно-правовим актом передбачено, що строк договору емфітевзису, який втратив чинність після запровадження воєнного стану, автоматично продовжується на 1 рік без погодження зі сторонами договору. На нашу думку, таке автоматичне подовження дії договорів емфітевзису є обґрунтованим ситуацією, коли через військові дії сільськогосподарському товаровиробнику потрібно створити умови повноцінного здійснення господарської діяльності з метою забезпечення продовольчої безпеки держави і земля сільськогосподарського призначення повинна оброблятися. Крім цього, такі норми законодавства продиктовані потенційною відсутністю можливостей для укладення нових договорів, оскільки землевласник може виїхати у зв'язку з війною, з ним може бути відсутній зв'язок або документи на право власності можуть бути втрачені. Застосування таких тимчасових обмежень прав власників та землекористувачів спрямовано на забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану, мають тимчасовий характер і після припинення або скасування воєнного стану такі, автоматично продовжені, договори без волевиявлення втрачають чинність, а у випадку згоди обох сторін - будуть діяти і надалі.

Поновлення договору емфітевзису строком на 1 рік відбувається без внесення відомостей про поновлення такого договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (пп. 1, п. 27 «Перехідних положень» Земельного кодексу України) [4].

Як і у випадку встановлення обмеження строку дії договору емфітевзису з 2019 року, так і щодо автоматичного поновлення договорів землекористування, зокрема і емфітевзису, у наукових колах виникла дискусія щодо договорів емфітевзису, строк дії яких закінчився до набрання чинності Законом № 2145-IX, а саме з початку введення воєнного стану 24.02.2022 до 07.04.2022 року. Апелюючи до норми про зворотну силу закону, деякі науковці та юристи-практики стверджують, що «Закон № 2145- IX не має зворотної дії в часі, а тому у зв'язку з цим його положення застосовуються лише до земельних відносин, які сформува-лися після 07.04.2022 року» [13, с. 90].

Вважаємо за можливе стверджувати, що договір емфітевзису має продовжуватися автоматично на один рік у разі, якщо строк його дії закінчився в будь-яку дату, починаючи з 24.02.2022 (запровадження воєнного стану). Такої ж думки дотримуються також і інші науковці [14, с. 17-19; 7, с. 90]. Така позиція обґрунтовується і змістом пп. 1, п. 27 Розділу X «Перехідних положень» ЗК України [2], де зазначено, що строк дії договорів емфітевзису автоматично поновлюється без волевиявлення сторін, якщо дія такого договору закінчилася після запровадження воєнного стану в Україні. Отже, не з моменту набуття чинності Законом, а з моменту запровадження воєнного стану.

До того ж, розглядаючи сутність емфітевзису, потрібно зазначити, що однією з його особливостей є виключне використання емфітевтом земельної ділянки тільки для сільськогосподарського виробництва, а в самому договорі має міститися перелік видів сільськогосподарського виробництва, що буде здійснюватися.

Висновки. Отже, договір емфітевзису закріплює особливий вид права щодо користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб і є одним із найпоширеніших договорів землекористування. При цьому, незважаючи на закріплення певних норм щодо змісту та істотних умов договору в цивільному та земельному законодавстві, існують певні прогалини, які мають бути усунені законодавцем. Зокрема, залишається актуальним питання врегулювання на законодавчому рівні шляхом внесення до ЦК України [1] та ЗК України [2] змін, положень щодо періодичності та строків оплати за договором емфітевзису, оскільки саме неврегульованість цих питань призводить до звернень до суду. На жаль, сьогодні жодними законодавчими нормами не встановлено ні мінімального, ні максимального розміру плати за користування землею за договором емфітевзису. У зв'язку з цим збільшується кількість звернень до суду з вимогою про розірвання договорів емфітевзису за невиконання сторонами його істотних умов. Також законодавство не містить положень щодо залежності оплати за договором від нормативної грошової оцінки землі або інших кількісних показників, що негативно впливає на розвиток відносин землекористування під час укладення договору емфітевзису. Вважаємо, що потрібно зафіксувати мінімальний розмір оплати за договором емфітевзису за аналогією до встановленого мінімального розміру оплати за договором купівлі-продажу земельної ділянки (не нижче нормативно-грошової оцінки). Отже, доцільним вважаємо встановлення мінімальної плати, яка може коригуватися під час дії договору емфітевзису з урахуванням інфляційних відсотків або зміни нормативно-грошової оцінки земель, наприклад, 1 раз на 1-5 років.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Харитонов Є.О. Римське право: Інституції. Харків: Одиссей, 2003. 287 с.
2. Уркевич В. Про правове регулювання користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. *Юридичний радник*. 2009. № 2. С. 1–3.
3. Кулинич П. Особисті земельні сервітути за законодавством України. *Юридичний журнал*. 2004. № 10. С. 27–31.
4. Земельний кодекс України: Кодекс України; Закон від 25.10.2001 р. № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27
5. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. за № 435-IV. Офіційний вісник України. 2003. № 11 (28.03.2003). Ст. 461.
6. Харитонova Т.Є. До визначення співвідношення сервітуту та емфітевзису. *Актуальні проблеми держави і права*. Одеса: Юрид. л-ра, 2007. Вип. 31. С. 68–74.
7. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97315430> // (дата звернення: 01.02.2023).
8. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106164504> // (дата звернення: 01.02.2023).
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» від 10.07.2018 року № 2498-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19#Text>.
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n441>.
11. Цивільний процесуальний кодекс України від 18 березня 2004 р. № 1618-IV. *Офіційний вісник України*. 2004. № 16. Ст. 1088.
12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24.03.2022 № 2145-IX. *Офіційний вісник України*. 2022. № 31. Ст. 1635.
13. Шульга М.В. До питання про автоматичне поновлення договорів оренди земель сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану. *Продовольча та екологічна безпека у воєнний і післявоєнний часи: правові виклики для України та світу: тези доповідей учасників Міжнародної науково-практичної конференції онлайн / офлайн конференції* (м. Київ, 16 вересня 2022 р.). Київ: ФОП Ямчинський О.В., 2022. С. 89–94.
14. Удовицький Є. Без волевиявлення підписантів можна вважати поновленими на один рік договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту щодо земель сільгосппризначення. *Землевпорядний вісник*. 2022. № 3 С. 17–19.