

## ОСОБЛИВОСТІ ДОКАЗОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ В ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ МАЙНОВИХ СПОРІВ, ОБ'ЄКТОМ У ЯКИХ Є ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**Ясинок М.М.,**

*доктор юридичних наук, професор, академік,  
завідувач кафедри правосуддя та філософії,  
Сумського національного аграрного університету,  
ORCID ID: 0000-0003-2244-8458*

**Хомініч М.С.,**

*аспірант кафедри правосуддя та філософії юридичного факультету  
Сумського національного аграрного університету,  
помічник судді Ковпаківського районного суду м. Суми  
ORCID ID: 0000-0001-7306-4695*

**Ясинок М.М., Хомініч М.С. Особливості доказової інформації в цивільному судочинстві щодо земельних майнових спорів, об'єктом у яких є землі сільськогосподарського призначення.**

В статті розглянуто окремі аспекти доказової інформації, яка використовується сторонами цивільного процесу, предметом якого є вирішення майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами відносно земель сільськогосподарського призначення.

В процесі наукового дослідження автори звертаються до дослідження усталених у процесуальній науці правових понять «докази», «будь-які дані», «доказова інформація», надаючи їм процесуально-правову характеристику через призму земельних майнових правовідносин.

В статті дається характеристика договору оренди земельної ділянки як першоджерельного базового доказу, який є невід'ємною складовою системи доказів у досліджуваній категорії справ. В цьому зв'язку відмічається, що договір оренди землі на сьогодні є найпоширенішою підставою виникнення орендних правовідносин та формою їх фіксації, об'єктом у яких виступає земельна ділянка сільськогосподарського призначення.

В роботі міститься авторська дефініція щодо поняття доказування у сфері майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами, предметом яких є оренда земель сільськогосподарського призначення. Крім того, автори наводять визначення терміну «доказова інформація» у сфері майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами (земельних майнових спорах), яку доцільно визначати як змістовні дані, що містяться у процесуальній формі різнопредметних доказів, які підтверджують або спростовують факт наявності порушеного, невизнаного чи оспорюваного майнового права особи, що витікає із прав

власності чи користування на конкретну земельну ділянку. При цьому, проаналізовано доказове значення такої правової категорії як «доказова інформація», що міститься у відомостях Державного реєстру фізичних осіб-платників податків Державної фіскальної служби України через призму вимог Податкового кодексу України, які визначають конкретні податкові зобов'язання орендаря земельної ділянки.

Дана наукова робота ґрунтується на судовій практиці Верховного Суду, яка розкриває і закріплює окремі неурегульовані земельним законодавством аспекти, щодо майнової відповідальності сторін договору оренди, підстав до стягнення заборгованості з орендної плати та припинення дії такого правочину шляхом його розірвання.

**Ключові слова:** докази, доказування, майнові спори, пов'язані із земельними відносинами, земельні спори, земельні правовідносини, договір оренди земельної ділянки, захист земельного майнового права, цивільне судочинство.

**Yasinok M., Khominich M. Features of evidentiary information in civil proceedings regarding land property disputes, the object of which is agricultural land.**

The article discusses certain aspects of evidence used by the parties to the civil process, the subject of which is the resolution of property disputes related to land relations in relation to agricultural land.

In the process of scientific research, the authors turn to legal concepts of "evidence", "data", "evidential information" that are well-established in procedural science, providing them with a procedural and legal characteristic through the prism of property legal relations.

The article reveals the characteristics of the land lease agreement as the primary source of basic evidence, which is an integral part of the evidence

system in the category of cases under study. In this regard, it is noted that the land lease agreement is by far the most common basis for the emergence of lease land legal relations and the form of their fixation, the object of which is an agricultural land plot.

The article contains the author's definition of the concept of proof in the field of property disputes related to land relations, the subject of which is a lease relationship with respect to agricultural land. In addition, the authors give a definition of the term "evidence" in the field of property disputes related to land relations (land property disputes), which should be defined as specific data contained in the procedural form of various evidence confirming or refuting the presence of a violated, unrecognized or disputed property right of a person, which is connected with the right of ownership or use of a particular land plot. At the same time, the evidentiary value of such a legal category as "evidence" contained in the information from the State Register of Individuals-Taxpayers of the State Fiscal Service of Ukraine was analyzed through the prism of the requirements of the Tax Code of Ukraine, which determine the specific tax obligations of the tenant of the land plot.

This scientific work is based on the jurisprudence of the Supreme Court, which reveals and fixes certain aspects that are not regulated by land legislation regarding the property liability of the parties to the lease agreement, the grounds for collecting debt from the rent and terminating such a transaction by terminating it.

**Key words:** evidence, proof, property disputes related to land relations, land disputes, land legal relations, land lease agreement, protection of land property rights, civil proceedings.

**Постановка проблеми.** Судове доказування у сфері цивільного судочинства завжди вимагає своєї логічності, достовірності, належної та допустимої системи доказів, яку сторони повинні готувати у будь-якій судовій справі. При цьому, як кожен доказ, так і вся система доказів в її сукупності змістовно повинні спрямовуватись в напрямку єдиної мети, яка полягає у переконанні суду в правоті своїх доводів і тверджень, які мали б для особи позитивний результат у вигляді задоволення її вимог щодо захисту порушеного, невизнаного чи оспорюваного права, свободи чи законного інтересу. Така ситуація потребує не лише хорошої підготовки з точки зору змістовно-правової суті зібраних та наданих суду доказів (що безумовно є важливо), але і розумного правового опрацювання всіх особливостей спірного питання, оскільки це дає можливість реально спрогнозувати кінцевий результат розгляду судової справи. Особливо це є важливо для справ, де предметом є майнові спори, які виникають із

земельних відносин, оскільки законодавчо останні урегульовані настільки об'ємно, з великою кількістю нормативного дублювання та наявністю цілого ряду неуточнених правових понять, що все це у своїй сукупності дає нестабільну судову практику, в тому числі і у сфері орендних правовідносин щодо земель сільськогосподарського призначення. Така ситуація вказує на те, що не лише сторонам спору, але і самим суддям доволі складно розібратися в значному об'ємі правового матеріалу, співвідносячи його до тих чи інших встановлених у судовому засіданні фактів та обставин з метою законного та обґрунтованого урегулювання спірних земельних відносин. Ось чому питання доказів і доказування у сфері цивільного судочинства, щодо майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами, об'єктом у яких є землі сільськогосподарського призначення, є не лише складними з теоретико-правової точки зору, але і являють собою реальну проблему у сфері доказування та правозастосовчої практики, і з цих підстав, безумовно, потребують наукового дослідження.

#### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Питання законності та справедливості правосуддя щодо майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами, об'єктом яких є землі сільськогосподарського призначення, доволі часто залежать від належності, допустимості, достовірності та достатності зібраних доказів та їх оцінки з точки зору як матеріального, так і процесуального законодавства. Саме з цих підстав наукові дослідження щодо особливостей судового розгляду майнових земельних спорів, об'єктом яких є землі сільськогосподарського призначення, є доволі ускладненими, а відтак і малодослідженими, оскільки вони передбачають комбінований підхід як з точки зору розуміння системи доказів у сфері цивільного процесуального права з одного боку, так і земельного права з іншого.

Дослідженням цих надскладних питань займалися В.Д. Андрійцьо, С.В. Васильєв, О.І. Бондар, А.Г. Брунь, С.І. Запара, Є.С. Зеленьак, В.А. Кройтор, Д.В. Ковальський, Ю.Ю. Рябченко, Д.М. Ясинок та інші.

Безумовно, всі ці питання потребують постійних наукових пошуків, оскільки суспільні відносини, в тому числі і у сфері земельних правовідносин, розвиваються занадто стрімко, а з ними стрімко змінюється, уточнюється та доповнюється і вся законодавча база з цього непростого питання.

**Метою статті** є дослідження особливостей правової категорії «доказова інформація» та формування системи доказів в цивільному судочинстві нашої держави у справах щодо майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами, об'єктом у яких є землі сільськогосподарського призначення.

**Виклад основного матеріалу.** Історія свідчить, що земля завжди являла і являє собою ні з чим незрівнянну цінність, оскільки саме вона дає людині їжу, воду, будівельні матеріали, корисні копалини, місця для відпочинку та всі інші майнові блага, якими користується сучасна цивілізація. Саме з цих підстав земля неодноразово ставала предметом військових завоювань, які мали і нажалі сьогодні мають місце в Європі. Здавалося б, що людство, маючи неабиякий досвід розуміння шкідливих та руйнівних наслідків війни, повинно було б створити таку потужну міжнародну систему безпеки, яка унеможливила б збройне захоплення чужих територій. Реальна ж практика показала, що наявні міжнародні організації, оборонні військові альянси в їх сучасних формах існування зав'язли в надмірній бюрократизації, а відтак – нездатні контролювати процес збереження миру у світі в тих загально визначених кордонах, в яких існує кожна держава, в тому числі і Україна.

Якщо ж поглянути на питання земельних відносин, з точки зору пересічного громадянина та споживача, в історичному його розрізі, то і тут ми знаходимо наявність нескінченних спорів за землю, які виникли відразу ж після того, як люди почали вважати її своєю приватною власністю.

Цивілізований розвиток суспільних відносин надав можливість особі при порушенні, невизнанні чи оспоруванні її прав на земельну ділянку, захистити таке право чи законний інтерес в суді. Не дивлячись на те, що питання щодо урегулювання земельних правовідносин закріплене у Земельному кодексі України, Цивільному кодексі України (гл. 27 Право власності на земельну ділянку розділу 1 Книги 3), процесуальні питання щодо розгляду майнових земельних спорів між фізичними особами, фізичними і юридичними особами, а в окремих випадках і державою, врегульовані Цивільним процесуальним кодексом України, а порушення земельного законодавства можуть стати предметом адміністративної чи кримінальної відповідальності (розділ VIII «Злочини проти довкілля», ст. 236–254 КК України), кількість порушень земельних прав особи як фізичними, так і юридичними особами не зменшилось.

Однією із найскладніших категорій цивільно-правових спорів, не лише з точки зору формування системи доказів, а і судового доказування взагалі, є майнові спорів, пов'язані із земельними відносинами, об'єктом яких є землі сільськогосподарського призначення.

До категорії земель сільськогосподарського призначення відносяться рілля, пасовища та перелоги, сіножаті та багаторічні насадження (п. «а» ч. 2 ст. 22 ЗК України). Під якісними показниками таких земель в першу чергу розуміються родючість ґрунту та їх територіальне розташування. З точки зору юридичного статусу такі земельні

ділянки можуть належати на праві власності окрім фізичних осіб, фермерським господарствам, які є юридичними особами, так і громадянам-членам фермерського господарства. Крім того, такі земельні ділянки можуть знаходитись і в користуванні фермерських господарств або інших сільськогосподарських підприємств на умовах договору оренди (ч. 1 ст. 31 ЗК України).

Найбільш поширеним видом цивільно-правових спорів у сфері земельних відносин є спори, пов'язані з орендою земельних часток (паїв), які колишні колгоспники, (а сьогодні в переважній більшості – їх спадкоємці) передали в оренду фермерським господарствам або ж іншим юридичним особам (сільськогосподарським холдингам), основним видом діяльності яких є вирощування сільськогосподарської продукції.

Предметом таких спорів часто стають питання щодо розміру орендної плати, її зміни чи індексації, строків виплати, розірвання договорів оренди земельних ділянок, їх пролонгація чи переукладення. Всі ці питання, не дивлячись на їх різнопредметну суть, стосуються однієї і тієї ж юридично значимої дії – оренди земель сільськогосподарського призначення. Такі дії регулюються як локальним індивідуальним актом, який укладається сторонами у формі договору оренди земельної ділянки, так і Цивільним та Земельним кодексами, Законами України «Про фермерське господарство», «Про оренду землі», «Про правовий режим земель сільськогосподарського призначення». Саме така нормативно-правова розгалуженість і ускладнює формування системи доказів при наявності спірних відносин у справах, пов'язаних з орендою земель сільськогосподарського призначення.

Так, відповідно до умов типового договору оренди землі, орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння чи користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства (ст. 13 Закону України «Про оренду землі»).

З наведеного вбачається, що ст. 13 Закону дає лише загальне уявлення (загальну правову архітектуру), як про сторони договору оренди землі, так і про їх дії, права та обов'язки, які носять правовий характер та складають зміст договірно-орендних зобов'язань. Таку правову архітектуру законодавець в подальшому заповнює спеціально-правовим змістом. Зокрема, ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що кожен договір оренди землі повинен містити в собі низку істотних умов.

Під поняттям «істотні умови договору», з точки зору доказового процесу, розуміється зміст тієї чи іншої доказової інформації, яка має ключове значення для урегулювання майнового

спору, пов'язаного із земельними відносинами, а відтак вона не може бути змінена в інший спосіб, оскільки її зміст має своє закріплення в окремих статтях чи розділах договору і з цих підстав вони набувають своєї імперативно-правової локальності.

Така система істотних умов договору є надзвичайно важливою, оскільки вона носить індивідуально-правовий характер і з цих підстав завжди персоніфікується в договорі оренди землі. Відсутність у договорі визначених умов є підставою для визнання в судовому порядку такого договору недійсним.

Таким чином, розмір орендної плати, механізм її обрахування та індексації, форма та строк розрахунків, порядок виплати орендної плати та її перегляду, а також підстав цивільно-правової відповідальності за порушення даних умов – всі ці фактори і будуть визначати предмет спору у разі виникнення майнового земельного спору

Безумовно, що при невиконанні чи неналежному виконанні хоча б одного із наведених положень, особа має право звернутися до суду за захистом свого порушеного, невизнаного або оспорюваного земельного майнового права, що передбачено ч. 1 ст. 4 ЦПК України.

В той же час, факт таких порушень чи їх заперечення повинен бути доведений кожною із сторін спору безпосередньо в суді, оскільки ч. 1 ст. 81 ЦПК України передбачає, що тягар доказування щодо тих чи інших обставин, які стали підставою до вимог або заперечень покладається на сторони у справі.

Що ж розуміється під поняттям «докази»? Існують різні підходи щодо визначення даного процесуально-правового терміну.

Так, ч. 1 ст. 76 ЦПК України зазначає, що доказами є «будь-які дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин (фактів), що обґрунтовують вимоги і заперечення учасників справи, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи». Як бачимо, законодавець не бере до уваги форму доказів, а лише їх зміст, зазначаючи свою позицію словосполученням «будь-які дані».

В цьому зв'язку Ю.Ю. Рябченко вказує, що таке поняття доказів «не містить у собі якихось обмежень, оскільки під поняттям «будь-які дані» законодавець закріпив ознаку безмежності доказового матеріалу» [1, с. 240].

Разом з тим, Є.Д. Лук'янчиков та В.П. Євтушок, вказують на те, що поняття «докази» за своїм змістом відповідає терміну «інформація» [2, с. 47], що є обґрунтованим, оскільки для процесу доказування важливою є не форма джерела, а його інформаційний зміст. Саме з цих підстав, ч. 2 ст. 89 ЦПК України зазначає, що «жодні докази (за своєю формою – авт.) не мають для суду заздалегідь встановленої сили».

В свою чергу, М.П. Курило поєднуючи зміст доказової інформації і її процесуальної форми, (що на нашу думку є цілком логічним) зазначає, що «доказами в будь-якій галузі процесуального права є доказова інформація, яка стосується предмета доказування і міститься в засобах доказування» [3, с. 120].

Таким чином, поняття «інформація» і «докази» набувають постійного вживання як на доктринальному рівні, так і в судовій практиці сьогодення, що є важливим фактором саме для земельних майнових спорів, об'єктом у яких є землі сільськогосподарського призначення.

Як уже зазначалося вище, першорядним доказом у спорі щодо розірвання договору оренди землі з підстав невнесення орендної плати, є договір оренди землі, як правова форма, в якій даний предмет спору має своє безпосереднє закріплення. В той же час, несплата орендної плати, яка є істотною умовою договору, є лише підставою для звернення особи до суду.

Іншою важливою умовою, яка потребує свого доказування в судовому засіданні є факт реальної несплати орендарем визначеної у договорі суми орендної плати. При цьому, даний факт включає в себе не лише суму орендної плати, але і строки, форму оплати та періодичність допущених орендарем прострочень платежів. Таким доказом може бути довідка, видана головою фермерського господарства чи акціонерного товариства про причини затримання орендної плати, лист-відповідь на письмову претензію орендодавця, а також відомості з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків ДФС України про суми виплачених доходів за певний період. Доказове значення інформації, наявної у останньому з наведених видів письмових доказів обґрунтовується положеннями податкового законодавства, згідно з якими податковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду (емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є орендар (абзац перший підпункту 170.1.1 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України). При цьому, згідно підпунктів 168.1.1 та 168.1.2 пункту 168.1 статті 168 ПК України, податковий агент, який нараховує (виплачує, надає) оподатковуваний дохід на користь платника податку, зобов'язаний утримувати податок із суми такого доходу за його рахунок, використовуючи ставку податку, визначену в статті 167 цього Кодексу. Податок сплачується (перераховується) до відповідного бюджету під час виплати оподаткованого доходу єдиним платіжним документом. Банки приймають платіжні документи на виплату доходу лише за умови одночасного подання розрахункового документа на перерахування цього податку до відповідного бюджету або розрахун-

кового документа на зарахування коштів у сумі цього податку на єдиний рахунок, визначений статтею 35-1 цього Кодексу [4].

З огляду на це, відсутність з боку орендаря виконання своїх зобов'язань як податкового агента у відповідності до податкового законодавства, є також доказом невиконання його зобов'язань перед орендодавцем за умови, якщо орендар не надасть інших належних та допустимих доказів фактичного перерахування орендної плати на розрахунковий рахунок орендодавця або ж передачі останньому відповідної суми готівки із вказівкою призначення платежу.

В свою чергу, орендар може спростувати звинувачення у систематичному невиконанні ним своїх грошових зобов'язань або письмовим доказом про сплату орендної плати, або ж документом, що містить доказову інформацію по відмову позивача (орендодавця) від прийняття належного виконання зобов'язання. Останнє ж можливе лише у тому випадку, якщо форма оплати орендної плати визначена у договорі оренди як готівкова, або ж орендодавець закрив вказаний у договорі банківський рахунок та на вимогу орендаря не повідомив йому нові реквізити.

Несплата орендної плати безумовно є підставою для захисту майнових прав орендодавця шляхом стягнення недотриманої суми та розірвання договору оренди в судовому порядку. В той же час, формуючи такий позов позивач повинен звернути увагу на положення п. «д» ч. 1 ст. 141 ЗК України, де підставою до припинення права користування земельною ділянкою є систематична несплата орендної плати.

Таким чином, доказуванню підлягає не сам факт разового порушення, а системність такого порушення з боку орендаря. Лише системність щодо несплати орендної плати є підставою до стягнення заборгованості чи розірвання як договору оренди, так і договору суборенди земельної ділянки. Саме на цих підставах Верховний Суд України сформував таку судову практику у своїй постанові від 28 вересня 2016 р. (справа 362/5740/15-ц [5] та в постанові від 14 листопада 2018 року (справа № 484/301/18) [6]. Аналогічна практика існує і на сьогодні та підтримується судами першої інстанції [7], [8].

Отже, звертаючись до суду із позовом щодо захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав в частині істотних умов договору оренди земельних ділянок орендар повинен розуміти, що йому потрібно сформувати таку систему доказів, яка була б належною, допустимою, достовірною та достатньою. Як уже зазначалося вище, першоджерельним базовим доказом в цій частині є письмовий доказ: договір оренди земельної ділянки. Перелік предмету доказування (розмір, перегляд та строки оплати орендної плати, її індексація, порядок внесення оплати) має своє за-

кріплення у договорі оренди земельної ділянки. Якщо ж майновий спір, пов'язаний із земельними відносинами, виник щодо розміру орендної плати чи його перегляду, то юридична складова по урегулюванню даних обставин безумовно буде розширятись, оскільки регулювання даного питання буде мати двоякий характер. Якщо ж мова йде про земельні ділянки державної і комунальної власності, то розмір орендної плати буде визначатись на основі нормативної грошової оцінки земель (ч. 1 ст. 13 ЗУ від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV «Про оцінку землі»). При цьому, різного роду зміни чи домовленості в цьому питанні без урахування вимог вищевказаної норми, не дивлячись на письмовий характер їх закріплення, будуть незаконними (постанова Верховного Суду України від 1 липня 2015 р. у справах № 3-297гс15; 3-298гс15) [9, с. 23].

Зміна ж нормативної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для перегляду розміру орендної плати, що підкреслюється і в постанові Верховного Суду України від 7 жовтня 2015 р. у справі № 3-484гс15 [10].

В той же час, розмір орендної плати хоча і формується на договірних умовах, але її межі для земель державної та комунальної власності обумовлюються Податковим кодексом України. Зокрема, відповідно до ст. 288 ПК України, річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку: для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, – у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки. Максимальний розмір орендної плати не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

На сьогодні доволі поширеними є цивільно-правові спори, предметом яких є питання щодо продовження строку дії оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення після закінчення строку дії такого договору за умови відмови орендодавця від пролонгації такого договору чи його переукладення.

Складність даного спору, з точки зору доказового процесу, полягає в тому, що в ньому протистоять два рівноцінних права: з одного боку – переважне право орендаря на поновлення договору оренди, а з іншого – вільне волевиявлення та право орендодавця на продовження договору оренди на попередніх умовах. За наявності таких майнових земельних спорів, кожна із сторін такого спору у безумовному порядку повинна сформувати свою систему доказів, комплексно-правовий зміст якої дав би можливість переконати суд саме у правоті своїх дій. Так, відповідно до ч. 1–5 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» орен-

дар зобов'язаний доказати той юридичний факт, що він належним чином виконує свої обов'язки за договором оренди земельної ділянки. Окрім того, він повинен надати листа-пропозицію, якого він направив орендодавцю до спливу строку оренди про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк з проектом додаткової угоди. Наявність такої процедури є обов'язковою. В той же час таке волевиявлення орендаря може бути не підтримане орендодавцем як власником земельної ділянки. Таким чином, реалізація переважного права на поновлення договору оренди, передбаченого ч. 1 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», можлива лише за умови як дотримання встановленої процедури, так і наявного волевиявлення сторін. Тому відмова орендаря від переукладення чи пролонгації договору оренди земельної ділянки, навіть при умові «визнання її протиправною не може бути підставою для поновлення договору оренди землі» [11], оскільки для поновлення договору оренди землі необхідна наявність істотних умов договору, на які згодні обидві сторони, тому сам договір оренди не є підставою для автоматичної пролонгації орендних відносин.

Не дивлячись на наявність здавалося б усталеної судової практики, законодавець 18 листопада 2022 р. опублікував Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та вдосконалення законодавства щодо охорони земель», який було прийнято 19 жовтня 2022 р. № 2698-IX.

Зокрема, пунктом 11 вищезазначеного Закону, частини третю статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» було викладено в наступній редакції: «3. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки за договорами оренди, суборенди земельних ділянок, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, поновленими під час воєнного стану без внесення відомостей про це до Державного реєстру прав у випадках, визначених підпунктом 1 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (у редакції, яка діяла до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель»), та припинення таких договорів здійснюються з урахуванням пунктів 27-29 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України [12].

В свою чергу, як вірно зазначає Я. Білоголовий, на практиці це означає наступне: у випадку, якщо договір оренди земель сільськогосподарського призначення було укладено у період із 7

квітня до 18 листопада 2022 року і його умови не передбачають автоматичної пролонгації, то під час дії воєнного стану такий договір вважається поновленим на один рік без волевиявлення сторін такого договору та без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. При цьому, таке правило поширюється на земельні ділянки усіх форм власності [13, с. 19].

Як бачимо, законодавець актуалізує питання оренди земель сільськогосподарського призначення в межах певного періоду, яким зокрема є воєнний стан у нашій державі. Таким чином, судово практика в цей період щодо питань поновлення договорів оренди землі повинна мати свої особливості. Але це не означає того, що в подальшому після закінчення воєнного стану вона не повинна повернутись до природного права особи щодо вільного волевиявлення у питаннях розпорядження своїми майновими правами та своєю власністю.

**Висновки.** Під доказуванням у сфері майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами, предметом яких є правовідносини щодо земель сільськогосподарського призначення необхідно розуміти комплексну процесуальну діяльність сторін земельного майнового спору по формуванню предметної системи доказів, складові якої характеризуються належністю, достовірністю, достатністю та допустимістю, загально-правовий зміст якої узгоджувався б із передбаченими земельним законодавством та договором оренди земель сільськогосподарського призначення.

При цьому, під доказовою інформацією у сфері майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами (земельних майнових спорах) слід розуміти змістовно-правові дані, що містяться у кожній процесуальній формі, які формують ту чи іншу систему доказів, підтверджуючи або спростовуючи наявні факти чи обставини з точки зору наявності порушення, невизнання чи оспорювання земельного майнового права особи, що витікає із права власності чи користування щодо конкретної земельної ділянки.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Рябченко Ю.Ю. Цивільне процесуальне право України: вид. 2-ге перероб. та доп. Т. 1; за заг. ред. проф. М.М. Ясинка. Київ: Алерта, 2021. С. 240.
2. Лук'янчиков Є.Д., Євтушок В.П. Докази і доказова інформація: характер, співвідношення. *Вісник Запорізького юридичного інституту*. 1999. № 3(8). С. 47–52.
3. Курило М.П. Докази та доказування в судових процесах різних галузей процесуального права: можливості уніфікації. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2013. № 12. С. 119–125.

4. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 10.01.2023).
5. Постанова Верховного Суду України від 28 вересня 2016 року у справі № 362/5740/15-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/62126294> (дата звернення: 27.12.2022).
6. Постанова Верховного Суду України від 14 листопада 2018 року у справі № 484/301/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77870570> (дата звернення: 27.12.2022).
7. Рішення Петрівського районного суду Кіровоградської області від 17 червня 2020 року у справі № 941/431/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89899342> (дата звернення: 13.01.2023).
8. Рішення Покровського районного суду Дніпропетровської області від 21 січня 2022 року у справі № 189/1776/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/102631211> (дата звернення: 13.01.2023).
9. Постанова Верховного Суду України від 1 липня 2015 року. Справи № 3-297гс15; № 3-298гс15. *Вісник Верховного Суду України*. 2016. № 6. С. 23.
10. Постанова Верховного Суду України від 7 жовтня 2015 року. Справи № 3-484гс15. *Вісник Верховного Суду України*. 2016. № 6. С. 23.
11. Постанова Верховного Суду від 10 серпня 2022 року у справі № 379/661/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105706289> (дата звернення: 10.01.2023).
12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель : Закон України від 19.10.2022 р. № 2698-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text> (дата звернення: 13.01.2023).
13. Білогорський Я. Чотири аспекти поновлення оренди землі. *Юридичний вісник України*. 2022. № 47–49(1427–1429) 18–30 листопада 2022 р. С. 19.