

УДК 347.91:349.412

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2023.03.21>

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК СПЕЦІАЛЬНОГО ОБ'ЄКТА ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ В ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ

Роговенко О.В.,

кандидат юридичних наук, доцент,

декан юридичного факультету

Сумського національного аграрного університету

<https://orcid.org/0000-0003-2887-9339>

Стрельник В.В.,

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри приватного та соціального права

Сумського національного аграрного університету

<https://orcid.org/0000-0002-1068-8617>

Роговенко О.В., Стрельник В.В. Характеристика земель сільськогосподарського призначення як спеціального об'єкта правового захисту в цивільному судочинстві.

У статті розглядаються питання, які стосуються юридичної природи та характеристики земель сільськогосподарського призначення, як спеціального об'єкта правового захисту в цивільному судочинстві. Автори звертають увагу на важливість землі як матеріально-просторового базису існування, розвитку і добробуту суспільства, обґрунтовуючи даний факт через економічно-правові категорії «цінність» та «вартість». В роботі наголошено, що земельна ділянка являє собою в першу чергу економічну цінність не лише для власника землі, але і її користувача (орендаря), права якого аналогічно потребують ефективного механізму судового захисту. Безумовно, що правова охорона земель сільськогосподарського призначення (адміністративна та судова) потребує розробки своєчасних, адекватних порушенням та якісних методів, сукупність яких давала б змогу констатувати її ефективність. Це, в свою чергу, вимагає: а) правової визначеності; б) спеціальної процедури зміни правового статусу земельної ділянки; в) правильного визначення правового статусу конкретної земельної площі; г) встановлення об'єктивних критеріїв цільового використання земельної ділянки; д) об'єктивної та актуальної оцінки, а також підстав виникнення майнової та моральної шкоди і її відшкодування в порядку цивільного судочинства.

В статті підкреслюється, що правова природа інституту правового захисту земель сільськогосподарського призначення ґрунтується на нормі ч. 3 ст. 13 Конституції України, за якою «Власність зобов'язує».

В роботі розглядаються проблемні питання ефективності захисту прав власників земельних ділянок, пов'язані з тривалою дією на території

України мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та початковим етапом різнонаправленого розвитку ринку землі. Всі ці, а також інші питання, пов'язані із володінням, користуванням та розпорядженням земельними ділянками сільськогосподарського призначення, через недосконалість правового регулювання набувають спірного характеру і переходять у сферу судового захисту, де зіштовхуються із цілим рядом проблем у правозастосуванні. Причиною цьому є помітне відставання чинного земельного законодавства від об'єктивних економічних законів ринкових відносин, що, в свою чергу, потребує застосування механізму судової правотворчості.

Розгляд земельно-правових спорів, пов'язаних із спричиненням майнової шкоди власникам земельних ділянок чи землекористувачам потребує безумовної наявності ґрунтової доказової бази з одного боку, та встановлення причинно-наслідкового зв'язку між діями (бездіяльністю) винної особи та тими наслідками, які настали з іншого.

Автори звертають увагу на те, що правильне розуміння економіко-правової природи земель сільськогосподарського призначення є запорукою її ефективного правового захисту в цивільному судочинстві в першу чергу через вірне визначення предмету спору та вартісного показника об'єкта спору.

Ключові слова: земельні спори, процесуально-правовий захист, майнові збитки, договір оренди землі, судовий розгляд, земельні правовідносини, майнові спори.

Rohovenko O., Strelnyk V. Characteristics of agricultural land as a special object of legal protection in civil justice.

The article deals with issues related to the legal nature and characteristics of agricultural land as a special object of legal protection in civil proceedings.

The authors draw attention to the importance of land as a material-spatial basis for the existence, development and well-being of society, justifying this fact through the economic and legal categories «value» and «cost». The paper emphasizes that the land plot is primarily an economic value not only for the owner of the land, but also for its user (tenant), whose rights similarly require an effective judicial protection mechanism. Undoubtedly, the legal protection of agricultural land (administrative and judicial) requires the development of timely, adequate and high-quality methods, the combination of which would make it possible to ascertain its effectiveness. This, in turn, requires: a) legal certainty; b) a special procedure for changing the legal status of a land plot; c) correct determination of the legal status of a specific land area; d) establishment of objective criteria for the target use of the land plot; e) an objective and up-to-date assessment, as well as the grounds for the occurrence of property and moral damage and its compensation in civil proceedings.

The article emphasizes that the legal nature of the institute of legal protection of agricultural lands is based on the norm of Part 3 of Article 13 of the Constitution of Ukraine, according to which «Property shall entail responsibility».

The work examines the problematic issues of the effectiveness of the protection of the rights of land owners, related to the long-term effect of the moratorium on the sale of agricultural land on the territory of Ukraine and the initial stage of the multidirectional development of the land market. All these, as well as other issues related to the ownership, use and disposal of agricultural land plots, due to the imperfection of legal regulation, become controversial and move into the sphere of judicial protection, where they face a number of problems in law enforcement. The reason for this is the noticeable lag of the current land legislation from the objective economic laws of market relations, which, in turn, requires the application of the judicial law-making mechanism.

Consideration of land-law disputes related to causing property damage to land plot owners or land users requires the unconditional availability of a solid evidence base on the one hand, and the establishment of a cause-and-effect relationship between the actions (inaction) of the guilty person and the consequences that arose from another.

The authors draw attention to the fact that a correct understanding of the economic and legal nature of agricultural land is the key to its effective legal protection in civil proceedings, primarily due to the correct definition of the subject of the dispute and the value index of the object of the dispute.

Key words: land disputes, procedural legal protection, property damage, land lease agreement, court proceedings, land legal relations, property disputes.

Постановка проблеми. Проблема правового захисту земель сільськогосподарського призначення як спеціального об'єкта у сфері цивільного судочинства лежить в сегменті загальної проблематики судового захисту порушеного, невизнаного чи оспорюваного права чи законного інтересу як фізичних, так і юридичних осіб. Ця проблема є вічною, оскільки навряд чи знайдеться людина, якій потрібно доказувати значимість землі не лише в загальносуспільному, але і в економічному та правовому сенсі. Отже, землі сільськогосподарського призначення як спеціальний об'єкт правового захисту займають особливе місце як у сфері суспільного життя нашої країни, так і в судовій практиці, оскільки з одного боку це є багатогранне і багатоаспектне економічне явище, а з іншого воно завжди носить правовий характер, а відтак потребує правового захисту.

Відповідно до ст. 14 Конституції України, «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» [1]. І хоча право власності та право користування на землю гарантуються державою, вони повинні реалізовуватись як фізичними, так і юридичними особами виключно у відповідності із законом чи укладеним між суб'єктами земельних правовідносин договором.

Незважаючи на широке застосування в сучасній агротехніці гідропоніки та новітніх комплексних мінеральних добрив нового покоління, за допомогою поєднання яких можливе якісне вирощування рослин навіть без використання ґрунту, правова охорона земель сільськогосподарського призначення ніколи не втратить своєї практичної актуальності, оскільки покрити потреби будь-якої держави у харчових продуктах рослинного походження без обробітку сотень тисяч гектарів орної землі неможливо.

Нестабільність та проблемність земельного законодавства зумовлена незавершеністю земельно-правової реформи в нашій державі. В цьому зв'язку в Україні, на жаль, практично відсутні наукові розробки і дослідження щодо процесуально-правового захисту земель сільськогосподарського призначення як спеціального об'єкта правового захисту у сфері цивільного судочинства. Ця ніша сьогодні заповнюється в основному судовою практикою Верховного Суду та невеликою кількістю наукових статей, в яких висвітлюються земельні спори, пов'язані з орендою земель сільськогосподарського призначення. Саме цим і обумовлена актуальність щодо питань правового захисту земель даної категорії як спеціального об'єкта у сфері цивільного судочинства.

Стан опрацювання проблематики. Методологічною основою даної наукової статті стали роботи А.М. Мірошниченко, Я.М. Романюка,

Л.О. Майстренко, М.І. Гаврилюка, Л.П. Заставської, В.І. Семчика, П.Ф. Кулініча, В.А. Кройтора, Г.П. Тимченка, Ю.Ю. Рябченка, М.М. Ясинка та інших. Проте, більшість таких досліджень та їх окремі наукові результати мали все ж обмежений характер через існування довгий час мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, а відтак мав місце і обмежений характер щодо механізму судового процесуально-правового захисту прав, пов'язаних із землями даної категорії.

Метою статті є дослідження питань юридичної категорії земель сільськогосподарського призначення як спеціального майнового об'єкта цивільно-процесуального (судового) захисту.

Виклад основного матеріалу. Земля завжди виступає не лише як економічна цінність, яка вимірюється грошима, але і як стратегічна власність суспільства, що охороняється і захищається державою, яка в свою чергу розповсюджує свій суверенітет на всю свою територію.

Велика Палата Верховного Суду, характеризуючи землю як об'єкт правового захисту в цілому, неодноразово зазначала, що: «Земля є унікальним обмеженим природним та базисним ресурсом, на якому будується добробут суспільства [2] [3] [4] [5].

Як видно з наданої Верховним Судом дефініції, економіко-правова природа землі як об'єкту цивільних прав складається із чотирьох основних якісних характеристик: 1) унікальність; 2) обмеженість; 3) природність походження та 4) базисність.

Унікальність землі як об'єкту нерухомості пов'язується з тим, що земельна ділянка є нерухомим об'єктом, корисні властивості якого не обмежуються лише родючістю ґрунтів, а стосуються також і корисних копалин, рекреаційних особливостей, які залежать від географічного розташування. Особливістю землі сільськогосподарського призначення полягає і у можливості відновлення її родючості та здатності до вирощування будь-яких живих організмів рослинного походження.

Обмеженість, як якісна складова землі, полягає у тому, що площі земель, придатні для сільського господарства не є безмежними і в силу певних кліматичних процесів можуть зменшуватись за рахунок їх псування ерозіями засухами, повеннями, пожежами тощо.

Земля, безумовно, має природне походження, оскільки штучно можливо лише поліпшити її властивості, однак створити з окремо взятих компонентів навряд чи вдасться.

Якщо ж говорити про базисність як якісний показник, то слід перш за все звернути увагу, що будь-які фізичні об'єкти нашої планети розташовані саме на поверхні землі в силу законів гравітації, а тому життя людини як біологічного

організму неможливе без прив'язки до конкретної географічної території. Базисність виражається і в тому, що земля є першоосновою сільськогосподарського виробництва, оскільки слугує як горизонтальним простором для розміщення ферм, фабрик, складських приміщень, так і для безпосереднього її обробітку як поживного середовища для сільськогосподарських рослин.

Вищевказані характеристики у своїй сукупності забезпечують добробут суспільства, даючи змогу не лише до повноцінного матеріального забезпечення життєдіяльності людини, але і її фізичного та ментального розвитку як особистості, зважаючи на різноманіття та багатоплановість використання земельних площ.

З огляду на це, необхідність правої охорони землі є природною закономірністю, оскільки земля кожної держави за рахунок своїх підземних покладів (корисних копалин) водних, лісових ресурсів, родючості, як головної якісної характеристики земель сільськогосподарського призначення не лише забезпечує добробут її населення, але і впливає на її незалежність. Саме з цих підстав всі землі в ході їх використання, незалежно від їх призначення, потребують не лише своєї охорони, але і судового захисту як з боку їх власників, так і користувачів.

Як свого часу зазначив Верховний Суд, «право на захист є складовою суб'єктивного права. Визнавши за особою певне цивільне право, законодавець тим самим визнає за кредитором право вимагати надання захисту, у тому числі й у судовому порядку» [6].

Особливою проблемою в цьому питанні є ефективність правового захисту земель сільськогосподарського призначення, які мають свій спеціальний правовий статус спеціального об'єкта (п. «а» ч. 1 ст. 19 ЗК України), який характеризується постійним правовим визначенням, спеціальною процедурою зміни його правового статусу з фактично-цільовим використанням таких земель, незалежно від того, кому належить право власності на таку земельну ділянку чи право користування нею. У разі навмисного чи ненавмисного спричинення шкоди землям сільськогосподарського призначення (окрім форс-мажорних обставин) власник має право на відшкодування як матеріальної (ч. 3 ст. 386 ЦК України), так і моральної шкоди (п. 3 ч. 2 ст. 23 ЦК України), звернувшись до суду, в тому числі і до суду загальної юрисдикції. При цьому, це не просто право, це є її конституційним обов'язком, який випливає з ч. 3 ст. 13 Конституції України, за якою «Власність зобов'язує». Це означає, що власник земель сільськогосподарського призначення зобов'язаний не лише здійснювати охорону своєї власності шляхом організаційних, економічних та правових заходів, спрямованих на убезпечення землі від

різного роду її забруднення, виснаження, псування внаслідок нераціонального її використання, але і стягнення спричиненої майнової шкоди в судовому порядку.

Таким чином, ми говоримо про те, що земля для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, городництва, садівництва тощо являє собою комплексну геоматеріальну категорію, яка перебуває під особливою правовою охороною держави. При цьому, така охорона має два основні аспекти: а) розробка юридичного механізму забезпечення збереження якісних показників ґрунту (родючість, екологічність); б) створення ефективного процесуально-правового механізму захисту прав землевласників та землекористувачів ґрунтів, зокрема шляхом відшкодування спричиненої майнової шкоди, витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння тощо.

Будь-який об'єкт правового захисту охороняється правом держави в першу чергу у зв'язку з наявністю у нього певних ціннісних якостей. Цінність як категорія процесуального права виражається у законодавчо закріпленій категорії «ціна позову», яка в залежності від предмету позову визначається по різному відповідно до вимог ст. 176 ЦПК України. Тобто, всі майнові спори, які стосуються захисту прав на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, не можуть бути допущені до судового розгляду без попереднього визначення вартісного показника землі. З огляду на це, розглянемо ціннісний критерій досліджуваної в даній статті категорії нерухомого майна.

Що ж розуміється під поняттям «цінність земель сільськогосподарського призначення» у широкому розумінні?

Навряд чи хтось буде заперечувати той факт, що цінність будь-якого об'єкту матеріального світу залежить від його практичного значення для конкретної особи, групи осіб, суспільства, народу. В свою чергу, кожна річ набуває своєї матеріальної цінності лише будучи прямо або опосередковано залученою у цивільний оборот або ринкові відносини. Через тривалу дію мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та фактичною відсутністю у зв'язку з цим ринку землі, така категорія земельних ділянок мала опосередковане відношення до цивільного обороту, виступаючи в першу чергу в ролі територіального базису для вирощування аграрної продукції. В свою чергу, через вказані вище юридичні обмеження, основним способом «втягнення» даної категорії земель у цивільний товарообіг став інститут оренди земель сільськогосподарського призначення, який дав можливість землевласникам передавати своє право користування іншим особам, залишаючись при цьому обмеженими у праві розпоря-

дження. В свою чергу, оборотоздатність права користування такими землями зумовило появу їх особливого оціночного критерію – нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка згідно абзацу тринадцятого ч. 1 ст. Закону України «Про оцінку земель» є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки, визначеним за встановленими і затвердженими нормативами [7]. При цьому, ч. 1 статті 13 даного Закону визначає, що проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок є обов'язковою дією, на підставі якої відбувається визначення розміру орендної плати для земельних ділянок державної та комунальної власності, визначається розмір державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок.

В той же час, для встановлення конкретного розміру завданої майнової шкоди або спричинених збитків власникам чи землекористувачам, частина друга вказаної статті передбачає проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, яка визначає як вартість самої землі, так і вартість пов'язаних із нею прав (володіння, користування і розпорядження).

Таким чином, спосіб визначення цінності земельної ділянки сільськогосподарського призначення прямо залежить від виду правовідносин (матеріальних чи процесуальних), в якому така ділянка виступає в ролі об'єкту правового захисту, а також від вартісного показника прав, пов'язаних із даною земельною ділянкою.

Питання цінності землі є важливим для розуміння правового алгоритму щодо судового захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав учасників орендних правовідносин, оскільки від правильного встановлення вартісного показника землі залежить перспектива формування всієї системи доказів, яка спрямовується на захист як майнового, так і немайнового права власника чи землекористувача, в тому числі і шляхом відшкодування матеріальних збитків чи моральної шкоди. В цьому зв'язку особливо важливим є процес якісної підготовки позовної заяви як процесуального документу з його невід'ємними етапами: 1) визначення правової природи і характеру спірних правовідносин; 2) збір доказів та їх попередня оцінка позивачем на предмет їх належності, допустимості, достовірності та достатності; 3) обрання правильного і ефективного способу захисту майнового земельного права. Таким чином, перед потенційним позивачем виникає цілий ряд непростиж процесуальних завдань, від розв'язання яких залежить успішне відкриття провадження у справі та вирішення майнового земельного спору. Цей етап є доволі важливим, оскільки він визначає цілеспрямований напрямок щодо збору і попереднього змістовно-правового аналізу та оцінки кожного із наявних доказів як обособлено, так

і в їх сукупності, що дає можливість говорити про формування на їх основі певної системи доказів, яка з одного боку відповідає предмету спору, а з іншого – кожен із таких доказів був би належним, допустимим, достовірним і у своїй сукупності формував би достатність доказового матеріалу (ст. 77–80 ЦПК України).

Іншим важливим аспектом характеристики земельної ділянки як спеціального об'єкта правового захисту в цивільному судочинстві є проблема формування змісту предмету позову. В цьому зв'язку потенційному позивачеві слід чітко визначити ті чи інші дії чи форму бездіяльності «винної особи», що стало причиною виникнення матеріальної шкоди, яку було спричинено земельній ділянці сільськогосподарського призначення. Така шкода може бути спричинена внаслідок хімічного, радіоактивного забруднення, засмічення промисловими чи побутовими відходами, стічними відходами тощо. Тобто, між винними діями чи бездіяльністю особи і явно спричиненою майною шкодою завжди повинен бути причинно-наслідковий зв'язок.

В цьому зв'язку Д.М. Ясинок зазначає, що «кожен вид правової відповідальності може мати місце лише там і тоді, де і коли між діями чи бездіяльністю особи та тими негативними наслідками, які настали від таких дій чи бездіяльності є певний причинно-наслідковий зв'язок. Отже, причинно-наслідковий зв'язок є універсальною юридично-природною категорією, яка завжди пов'язує між собою причини і наслідки [8, с. 204].

В свою чергу, наявність оцінених реальних майнових збитків завдяки експертизі по відношенню до кожної площі зіпсованих ґрунтів (кожна окрема локальна ділянка може мати різний ступінь пошкодження) з урахуванням певного механізму об'єктивної сторони діяння (дії (умисні чи необережні), бездіяльність) за наявності певного причинно-наслідкового зв'язку і є тією процесуально-правовою формулою, яка лягає в основу механізму правового захисту щодо об'єкта, яким є землі сільськогосподарського призначення в цивільному судочинстві.

Дані питання, безумовно, потребують спеціальних знань як з точки зору ґрунтознавства, так і хімічного чи радіоактивного захисту тощо. Отже, по даній категорії справ проведення експертизи по суті є обов'язковим способом збору доказової інформації, який дає відповіді на цілий ряд як правових (з точки зору матеріального права), так і процесуальних питань, що мають значення для правильного розгляду справи. Без сукупності точних фактичних даних (наприклад, щодо фізичного стану досліджуваного об'єкта – земельної ділянки) у правозастосовчій сфері неможливо дати відповіді щодо вірної юридичної кваліфікації тих чи інших фактів і обставин

з чіткою визначеністю причинно-наслідкового зв'язку між певними діями і наслідками. З огляду на це, ефективний захист прав суб'єкта щодо земель сільськогосподарського призначення в більшості випадків потребує призначення комплексної судової експертизи (ст. 112 ЦПК України) [9], яку можливо провести як на замовлення позивача, що має місце на стадії збору доказів (ст. 106 ЦПК України), так і на підставі ухвали суду, що відбувається за клопотанням однієї із сторін спору на стадії підготовчого провадження у справі (п. 8 ч. 2 ст. 197 ЦПК України). В той же час, в обох випадках питання, які ставляться експерту і його висновок щодо них, не можуть виходити за межі спеціальних знань експерта (експертів) (ч. 6 ст. 103 ЦПК України). В цьому зв'язку безумовною потребою є розуміння природи виникнення майнової шкоди, оскільки це може бути спір, який виник із погіршенням якості ґрунту та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь чи їх самовільного захоплення (рейдерство), чи це псування, чи забруднення або ж вчинення інших порушень земельного законодавства, шкода за які відшкодовується відповідно до ст. 211, 212 ЗК України, ст. 22, 623, 1166, 1172, 1192 ЦК України.

Безумовно, шкода, яка спричинена земельній ділянці сільськогосподарського призначення може відшкодовуватись не лише грошовими виплатами, але і шляхом здійснення робіт по відновленню її зіпсованої якості, тобто відшкодувати шкоду можливо і в натурі у передбачений судом строк. На таку можливість свого часу звернув увагу і Пленум Верховного Суду України у своїй постанові № 7 від 16 квітня 2004 р. в п. 17 (далі – Постанова).

Розмір майнової шкоди, якщо вона стосується пошкодження, псування чи забруднення посівів та насаджень, може визначатись не лише відповідно до витрат, які необхідні для відновлення родючості та інших характеристик землі, а і того неотриманого доходу, який би власник землі або землекористувач міг би одержати при використанні земельної ділянки і які він не одержав за час приведення земельної ділянки у стан, придатний для її використання за цільовим призначенням (п. 16 Постанови) [10].

Розмір майнової шкоди, завданої порушенням земельного законодавства, може бути зменшено якщо є наявною груба необережність особи, яка привела (сприяла) виникненню або збільшенню майнової шкоди (ст. 1193 ЦК України) [11].

Отже, з одного боку охорона земель, яка вбирає в себе «систему правових організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від

шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення...» [12] є по суті першою організаційно-правовою позасудовою ланкою у сфері захисту земель сільськогосподарського призначення як спеціального об'єкту. Але в той же час питання охорони земель є по суті прологом у сферу судового захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав власників чи користувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Ці питання по суті тісно пов'язані між собою і в судовому процесі вони нерідко стають предметом дослідження. Саме таке поєднання дає можливість суб'єктам земельних відносин усвідомлювати гарантованість свого правового захисту.

Висновки. Земельно-правові спори з точки зору правового захисту спеціального об'єкта, яким є землі сільськогосподарського призначення, є одними із найпоширеніших і одночасно найбільш дискусійних у питань у сфері доктрини як цивільного процесуального, так і земельного права. Така проблема обумовлена, по перше, «застарілістю» Земельного кодексу України, який був прийнятий ще у 2001 році. З того часу розвиток ринку землі, а з ним і «модернізація» земельних правовідносин, набули нових форм і особливостей, які обумовлені сьогодні виключно економіко-правовими питаннями. По друге, наукових досліджень у царині процесуально-правового захисту земель сільськогосподарського призначення в загальному чи господарському судочинстві, зважаючи на складність такого комплексного дослідження в Україні, практично немає. Ті ж поодинокі різнопредметні наукові статті, на жаль, не розкривають, а відповідно і не дають можливостей до переосмислення перш за все науково-доктринальної концепції, за якою земля, незалежно від її власника, так і залишається під контролем держави, що унеможлиблює розвиток розширеного економіко-ринкового механізму, оскільки, наприклад, договір оренди земельних паїв є однотипним (типовим) для всіх орендних відносин. Строк оренди, порядок внесення орендної плати, порядок передання та повернення об'єкта оренди – всі питання регламентовані законодавством і не носять індивідуалізованого характеру. Ускладненим є питання і дострокового розірвання орендних відносин тощо. Всі ці питання, безумовно, ускладнюють урегулювання спірних земельно-правових відносин як в судах загальної, так і господарської юрисдикції. По третє, в земельно-правових відносинах має місце і цілий ряд проблемних питань, які стосуються відшкодування спричиненої власникам чи ко-

ристувачам земельних ділянок майнової шкоди, яка виникла з підстав забруднення, псування, ґрунтів, самовільного захоплення врожаїв (рейдерство) або ж самих земельних ділянок чи їх несвоєчасного повернення власнику.

Разом з тим, ефективне вирішення будь-якого земельно-правового спору неможливе без правильного розуміння економіко-правової природи земель сільськогосподарського призначення, що в свою чергу є запорукою її якісного і оперативного правового захисту в цивільному судочинстві в першу чергу через вірне визначення предмету спору та вартісного показника об'єкта спору.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 01.05.2023).
2. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 923/196/20, провадження № 12-58rc21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105852862> (дата звернення: 28.04.2023).
3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 грудня 2022 року у справі № 477/2330/18, провадження № 14-31цс22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109390160> (дата звернення: 28.04.2023).
4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц, провадження № 14-28 цс 20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92137264> (дата звернення: 28.04.2023).
5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 липня 2020 року у справі № 923/196/20, провадження № 12-58rc21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105852862> (дата звернення: 28.04.2023).
6. Постанова Верховного Суду від 23 травня 2018 року у справі № 192/2761/14, провадження № 61-4724св18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74342633> (дата звернення: 23.05.2023).
7. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 02.05.2023).
8. Ясинок Д.М. Доказування причинно-наслідкового зв'язку між дією чи бездіяльністю та їх наслідками. *Теорія доказового права : монографія*; за заг. ред. д.ю.н., проф. М.М. Ясинка. К.: Алерта, 2021. С. 204-205.

9. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 23.05.2023).
10. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: постанова Пленуму Верховного Суду України № 7 від 16 квітня 2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04#Text> (дата звернення: 23.05.2023).
11. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 23.05.2023).
12. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 23.05.2023).