

ГЕНЕЗИС НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ДОКАЗІВ ТА ДОКАЗУВАННЯ В ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВИХ СПОРІВ У СФЕРІ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

GENESIS OF SCIENTIFIC RESEARCH OF EVIDENCE AND PROOF IN DISPUTES IN CIVIL JURISDICTION REGARDING LAND-LEGAL DISPUTES IN THE SPHERE OF RENTAL OF AGRICULTURAL LAND

Мороз О.В., аспірант кафедри правосуддя та філософії
Сумський національний аграрний університет

Земля завжди являла собою неабияку цінність як з економічної, політичної, суспільної, так і військової точок зору. Історія свідчить, що саме з цих підстав за землю завжди точились війни та виникали локальні збройні конфлікти, учасниками яких ставали мільйони людей. Ще більша кількість людей в різних історичних формаціях захищала своє право на землю в судовому порядку у всіх інстанціях та в різних державах світу.

Як і будь-які суспільно-правові відносини, відносини у сфері використання земель, в тому числі земель сільськогосподарського призначення часто супроводжуються спорами. Докази та процес доказування в цілому є важливим інструментом, метою якого є захист порушених прав та інтересів землекористувачів. Розгляд будь-яких цивільних справ, в тому числі пов'язаних з орендою земель сільськогосподарського призначення, неможливий без якісного дослідження та оцінки доказів в процесі доказування.

В роботі досліджено різні наукові напрацювання присвячені орендним правовідносинам, а також доказам та доказуванню в цивільному судочинстві щодо земельно-правових спорів у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення. Зважаючи на важливість та актуальність теми орендних правовідносин з огляду на ефективність такого методу землекористування як оренда землі, важко переоцінити значущість таких досліджень. Оскільки питання доказів та доказування в процесі вирішення земельно-правових спорів є недостатньо врегульованим на законодавчому рівні, такі наукові дослідження мають велике значення для визначення загальних та основоположних понять. Також в статті досліджено рішення Верховного Суду, оскільки вони відіграють важливу роль у забезпеченні єдиної правозастосовчої практики у галузі земельних відносин та відображають особливості застосування земельного законодавства при розгляді і вирішенні конкретних земельних спорів.

Стаття присвячена аналізу різних підходів до поняття доказів та доказування, дослідженню різних наукових праць, які вплинули на становлення поняття доказів та доказування, а також дослідженню проблематики доказів та доказування при вирішенні судами земельно-правових спорів у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: докази та доказування, землекористування, оренда земель сільськогосподарського призначення, регулювання земельних правовідносин, цивільно-правове законодавство, цивільне судочинство.

Land has always been of great value from the economic, political, social, and military points of view. History shows that it was precisely on these grounds that wars and local armed conflicts arose for land, in which millions of people became participants. An even greater number of people in various historical formations defended their right to land in court in all instances and in various states of the world.

Like any social and legal relations, relations in the field of land use, including agricultural land, are often accompanied by disputes. Evidence and the evidence process as a whole is an important tool, the purpose of which is to protect the violated rights and interests of land users. Consideration of any civil cases, including those related to the lease of agricultural land, is impossible without a qualitative process of research and evaluation of evidence in proof.

The work examines various scientific works devoted to leasehold relations, as well as evidence and proof in civil proceedings regarding land-law disputes in the field of lease of agricultural land. Given the importance and relevance of the topic of leasehold relations in view of the effectiveness of such a method of land use as land lease, it is difficult to overestimate the significance of such studies. Since the issue of evidence and proof in the process of resolving land-law disputes is not sufficiently regulated at the legislative level, such scientific research is of great importance for the definition of general and fundamental concepts. The article also examines the decisions of the Supreme Court, they have an important role in ensuring a unified law enforcement practice in the field of land relations and reflect the peculiarities of the application of land legislation in the consideration and resolution of specific land disputes.

The article is devoted to the analysis of different approaches to the concept of evidence and proof, to the study of various scientific works that influenced the establishment of the concept of evidence and proof, as well as to the study of the problems of evidence and proof in disputes in the resolution of land disputes by courts in the field of agricultural land leases.

Key words: evidence and proof in disputes, land use, lease of agricultural land, regulation of land relations, civil legislation.

Багатоміжове практичне застосування оренди землі як способу користування земельною ділянкою довело свою ефективність в нашій державі, оскільки за умови правильного використання чорноземного потенціалу такий вид землекористування здатен розкрити наш значний економічний потенціал.

В той же час, в науковій літературі зустрічається і негативне ставлення до оренди земель сільськогосподарського призначення, яке базується на упередженому суб'єктивному ставленні орендарів до збереження чужого майна.

Так, критикуючи орендні відносини у сфері земель сільськогосподарського призначення, деякі вчені зазначають, що орендарі не зацікавлені у збереженні родючості ґрунтів, оскільки витрати на добрива і обробіток ґрунту не окупаються збільшенням прибутком.

Таким чином, в орендних відносинах, які базуються на договорі, ще на стадії його укладення, по суті закла-

даються потенційні спірні відносини, підґрунтям яких є різні цілі і мета кожної із сторін такого правочину. Підтвердження даної думки можна знайти і в дисертаційній праці Л. В. Лейби, яка зазначає, що «земельні спори – це особливий вид правових відносин, в основі яких лежать розбіжності між суб'єктами, що виявляються в процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав та законних інтересів (чи їх визнання) власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин» (дисертація к.ю.н., Харків, 2005 р.) [1, с. 8]. Підтримуючи дану думку, А. В. Котелевець відзначає що такі спори належать до складної категорії справ, а їх розгляд має свої особливості [2, с. 33].

Оскільки орендні відносини мають договірний характер, можна констатувати, що вони завжди обумовлюються своєю прогнозованістю і сталістю. Розуміння даної характерної особливості є надзвичайно важливим фактором

для правника-науковця, оскільки в такому випадку можливо передбачити спірні аспекти ще на стадії укладення правочину та сформулювати превентивні положення щодо їх запобігання. Орендодавець та орендар у процесі виконання кожним своїх договірних зобов'язань мають різну вигоду, несуть різну відповідальність та ризики, пов'язані з користуванням нерухомим майном. На практиці це породжує цілий спектр цивільно-правових спорів, предметом яких можуть бути діаметрально протилежні питання: як дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки, так і навпаки – спонукання до укладення такого правочину, як визнання договору недійсним, так і визнання його укладеним сторонами. При цьому, будь-який обраний позивачем спосіб захисту потребує відповідного переліку фактів, що підлягають встановленню судом в процесі вирішення цивільно-правового спору.

З цих підстав, проблема захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав та законних інтересів як фізичних, так і юридичних осіб у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення має два головні вектори. З одного боку, вона лежить у сфері економіко-правового та еколого-правового механізмів, а з іншого – її вирішення спрямовано у сегмент загальної проблематики доказового права, дослідження якого є прерогативою наукової спільноти сфери цивільного процесуального права. Саме ці два окреслені напрямки, на нашу думку, і визначають певний предмет земельно-правового спору, який у свою чергу вимагає від його учасників сформулювати необхідну систему доказів та провести процес судового доказування, як невід'ємної складової цивільного судочинства.

Практика показує, що якісне формування всієї системи доказів (а відповідно і самого процесу доказування) є ключовими аспектами, що впливають на оперативність судового розгляду та застосування ефективного способу щодо захисту порушеного, невизнаного чи оспорюваного права або законного інтересу особи, яка є учасником правовідносин у сфері оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення. З огляду на це, слід звернути увагу на стан наукової розробленості проблематики доказів та доказування при вирішенні загальними судами земельно-правових спорів у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення.

В цій частині доречно згадати дисертаційне дослідження О. С. Снідевича на тему: «Позов у цивільних справах, що виникають із земельних правовідносин» (дисертація к.ю.н., Київ, 2011 р.), в якій автор, поряд із базовими аспектами процесуального інституту позову, досліджував питання допустимості засобів доказування, які використовуються для підтвердження права на земельну ділянку, а також доказування факту пропуску позовної давності [3, с. 15].

Дисертаційна робота О. О. Грабовської «Теоретико-правові проблеми доказування у цивільному процесі України» на здобуття наукового ступені доктора юридичних наук є однією із перших наукових праць, в якій детально досліджено характеристику предмета доказування у цивільному процесі в різнопланових його складових: поняття, межі формування, зміст та суб'єкти формування предмета доказування. Крім того, вчена вводить у науковий вжиток поняття фактів предмета доказування, які поділяє на дві основні категорії: факти матеріально-правового характеру в складі фактів предмета доказування та факти процесуально-правового характеру [4].

Вищевказана наукова праця, безумовно, може бути базовим джерелом для дослідження проблематики доказів та доказування в цивільному судочинстві щодо земельно-правових спорів взагалі, та спорів у справах щодо оренди земель сільськогосподарського призначення зокрема.

В свою чергу, дисертацію А. О. Арсенюк за темою «Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні» (2016 р.) можна вважати

доктринальним каталізатором наукових досліджень у цій сфері, оскільки до публікації даної роботи проблематикою судового процесу у даній категорії справ займалися лише суди у формі роз'яснень щодо застосування процесуального законодавства. В своїй праці вчена торкнулась основоположних процесуальних проблем, зокрема: дала характеристику і визначення поняття «земельний спір», як процесуальної категорії, а також розкрила його стадії: «від вираження розбіжностей сторін з приводу суб'єктивних прав і законних інтересів на землю до винесення та виконання рішення суду» [5].

Однією із найбільш ґрунтовних та доктринально вагомих для цивільного процесу наукових праць є наукове дослідження А. С. Штефан, яка присвятила свою докторську дисертацію проблематиці механізму доказування у цивільному судочинстві (2020 р.) [6]. Хоча вчена в рамках свого дослідження не торкалась питань доказування та доказів безпосередньо у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення, однак розкриття нею принципів, елементів та динаміки механізму доказування у цивільному судочинстві дає змогу використати отримані результати для подальших ґрунтовних досліджень проблематики доказів та доказування як в договірних спорах, так і в справах, пов'язаних із земельними правовідносинами.

Як бачимо, наука процесуального права в основній більшості дисертаційних праць сконцентрована на дослідженні загальної проблематики доказів та доказування в цивільному судочинстві, а також вивченні окремих процедурних аспектів доказування у земельних спорах та особливостей їх судового розгляду. В той же час, питання доказів та доказування в цивільному судочинстві під час розгляду земельно-правових спорів у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення вітчизняними вченими-процесуалістами на дисертаційному рівні ще не досліджувалось. Українська наука, звісно ж збагачена і окремими доктринальними працями з досліджуваного питання (як приклад: один із розділів монографії «Теорія доказового права» (2021 р.), розділ «Докази та доказування у справах щодо розірвання договорів оренди землі сільськогосподарського призначення» за авторства Ясинка Д. М.) [7, с. 411–417], однак цього наукового доробку явно недостатньо для комплексного і всебічного вивчення окресленої проблематики.

Зважаючи на вагомість інституту оренди земель сільськогосподарського призначення як базового економіко-правового засобу для ефективного здійснення товарного сільськогосподарського виробництва, а також початковий етап становлення у нашій державі ринку землі, дане дисертаційне дослідження є своєчасним і актуальним як для науки цивільного процесу, так і для практики правозастосування.

Безумовно, що одним із найвагоміших доказів у досліджуваній категорії цивільних спорів є договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення (чи земельного паю), який повинен в обов'язковому порядку бути оцінений судом на предмет належності, достовірності та допустимості. Даний письмовий правочин є першоджерелом доказової інформації, за допомогою якого можна встановити дійсне волевиявлення сторін як на момент укладення, так і на майбутній, погоджений суб'єктами правовідносин строк.

Як зазначає М. М. Ясинюк: «Особливе значення цих доказів для цивільної справи полягає у тому, що вони досить поширені у повсякденному житті, відрізняються високим ступенем істинності з тривалістю та незмінністю змістовно-письмової форми» [8, с. 265].

Така незмінність письмової форми договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення в першу чергу характеризується наявністю істотних умов правочину, передбачених ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду землі». Під поняттям «істотні умови договору»

з точки зору доказового процесу, розуміється зміст тієї чи іншої доказової інформації, яка має виключне значення для вирішення земельного спору, оскільки носить індивідуально правовий характер і з цих підстав завжди персоналізується в укладеній сторонами угоді. Відсутність у договорі оренди зазначених умов є підставою для визнання в судовому порядку такого договору недійсним [9, с. 219–220].

Разом з тим, «спори, які виникають із вимог про визнання недійсними договорів оренди землі з підстав відсутності в договорі його істотної умови (істотних умов) характеризуються розмаїттям обставин і фактів» [10, с. 33]. Саме ці обставини і факти потребують доказування, а відповідно і формування певної системи доказів, які б переконливо доводили правоту певних вимог чи заперечень як позивача, так і відповідача.

Розуміючи складність питань, які виникають в доказовому процесі з точки зору варіативності засобів доказування, які повинні узгоджуватись із предметом спору [11, с. 411]. В цій частині, А. О. Арсенюк пропонує прийняти Земельний процесуальний кодекс України, в нормах якого і закріпити питання належності та допустимості доказів, розподілу тягаря доказування, регулювання презумпції і преюдиції щодо земельних спорів, де б регулювався порядок примирення сторін земельного спору професійними суддями [12, с. 10–11]. Аналогічну пропозицію, однак щодо створення земельних судів в Україні, запропонувала і Л. В. Лейба у вже згаданій вище дисертаційній праці, дійшовши даного висновку в результаті аналізу не лише суб'єктивних земельних прав, але і інтересів особи [13, с. 19].

Безумовно, що «важливу роль» у забезпеченні єдиної правозастосовчої практики та зміцненні законності у галузі земельних відносин відіграють рішення Верховного Суду, у яких відображаються особливості застосування земельного законодавства при розгляді і вирішенні конкретних земельних спорів судами [14, с. 35]. В цій частині особливе місце у формуванні сучасної судової практики на основі судової правотворчості, якою долаються «виключні правові проблеми» з підстав неповноти, нечіткості чи суперечливості норм права чи їх відсутності (ч. 10 ст. 10 ЦПК України), відводиться Великій Палаті Верховного Суду, постанови якої розвивають право, формуючи єдність правозастосовчої практики [15, с. 105]. Безумовно, така методологія правозастосування дає можливість правового контролю над судовою практикою судів загальної юрисдикції, оскільки, «безконтрольність у правозастосовчому процесі – це шлях до правового хаосу» [16, с. 12].

Звісно, що судова практика не належить до нормативних джерел права, але в ній концентрується «теоретико-правовий досвід науковців», помножений на «інтелектуальну діяльність суддів, логіка яких спрямована на законне, обґрунтоване справедливе вирішення подібних справ у суді» [17, с. 149].

З цих позицій важливим є питання доказів та доказування у сфері правозастосування, оскільки правозастосовчий процес в судах України ґрунтується на співвідношенні досліджених судом доказів до норм матеріального права, які часто обумовлені певним правовим тлумаченням [18, с. 212].

Об'єктивним процесом, який сьогодні починає суттєво впливати на сферу як засобів доказування з точки зору їх змістовно-правової суті, так і сам процес судового доказування, є наявна нестабільність норм матеріальних галузей права. Це обумовлено з одного боку стрімким розвитком суспільних відносин і відставанням від такого процесу

законодавця, а з іншого – наявною неповнотою, нечіткістю, неточністю чи суперечливістю норм права або їх відсутністю. В цій частині Р. О. Стефанчук зазначає: «На жаль, правотворча діяльність в Україні значною мірою є безсистемною: в одних випадках здійснюється поспіхом (у зв'язку з цим 80% законопроектів не можуть бути рекомендованими до взяття навіть за основу), а в інших випадках, дуже повільно... Усе це впливає на якість та ефективність нормативно-правових актів, призводить до виникнення прогалин в законодавстві, неоднозначності у змісті правових норм та їх конкуренції, ускладнення правозастосовчої діяльності, зокрема і судової [19, с. 15].

Отже, нестабільність матеріального (в тому числі і земельного законодавства), як уже зазначалося вище, обумовлена стрімким розвитком суспільних відносин і відставанням від такого процесу законотворення. В цьому зв'язку можна говорити «про можливість у правозастосовчому процесі судів першої інстанції тлумачити норми права в межах їх змістовно-правової суті, і в той же час Велика Палата Верховного Суду має можливість долати «виключні правові проблеми» за рахунок судової правотворчості, долаючи в такий спосіб законодавчі прогалини, розвиваючи при цьому право. Таким чином, можна констатувати, що сьогодні право в Україні розвивається від судової практики до теорії права» [20, с. 105]. Дане твердження можна без сумнівів назвати справедливим і обґрунтованим, оскільки Закон України «Про форми власності на землю», який було прийнято у 1992 році (втратив чинність), Закон України «Про оренду землі» – в 1998 році, а Земельний кодекс України – в 2001 році, безумовно, застаріли. Україна, знаходячись вже сьогодні «на порозі» нових геополітичних викликів, об'єктивно змушена посилювати вплив правосуддя на утвердження принципів справедливості, верховенства права, особливо у приватноправових відносинах, підґрунтям яких є орендні відносини щодо земель сільськогосподарського призначення. В цьому зв'язку питання доказів та доказування в цивільному судочинстві у справах, що виникають із орендних правовідносин, потребують значної уваги, внаслідок розширення та поглиблення земельно-правової реформи та інтенсивного розвитку ринкових відносин у сфері операцій із земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Таким чином, зважаючи на вагомість інституту оренди земель сільськогосподарського призначення, а також становлення у нашій державі ринку землі, питання дослідження доказів та доказування в цивільному судочинстві щодо земельно-правових спорів у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення є надзвичайно актуальним. Важливість даної теми, відсутність законодавчого регулювання, а також поширеність цивільно-правових спорів, в тому числі спорів, що витікають із оренди земель сільськогосподарського призначення, зумовлює необхідність подальших наукових досліджень в цьому напрямку. Важливим питанням залишається відсутність нормативно-правового акту, який би визначив поняття доказів та доказування в цивільному судочинстві щодо земельно-правових спорів у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення, в тому числі питання належності та допустимості доказів, розподілу тягаря доказування в вищезазначених спорах тощо. Перспективність наукової роботи в цій площині зумовлена визначальним значенням доказів та доказування для досягнення основної мети цивільного судочинства, що полягає в захисті порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів учасників земельних правовідносин.

ЛІТЕРАТУРА

1. Лейба Л. В. Правове регулювання вирішення земельних спорів. автореф. дис. ... к.ю.н. Харків, 2005. 20 с.
2. Котелевець А. В. Особливості правозастосовчої практики судів у земельних спорах. *Вісник Верховного Суду України*. 2016. № 1. С. 33–38.
3. Снідєвич О. С. Позов у цивільних справах, що виникають із земельних правовідносин. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2011. 206 с.

4. Грабовська О. О. Теоретико-правові проблеми доказування у цивільному процесі України. автореф. дис... д.ю.н. 12.00.03. Київ, 2019. 34 с.
5. Арсенюк А. О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні. автореф....дис. канд. юрид. наук. 12.00.06. Київ, 2016. 22 с.
6. Штефан А. С. Механізм доказування в цивільному судочинстві. дис... докт. юрид. наук. 12.00.03. Київ, 2020. 470 с.
7. Теорія доказового права: науково-практичний посібник (монографія); за заг. ред. д.ю.н., проф., акад. Академії наук Вищої школи України М. М. Ясинка. Київ: Алерта, 2021. 426 с.
8. Цивільний процес України: підручник; за заг. ред. д.ю.н., доц. М. М. Ясинка. К.: Алерта, 2014. 744 с.
9. Ясинок М. М., Хомініч М. С. Особливості доказової інформації в цивільному судочинстві щодо земельно-майнових спорів, об'єктом у яких є землі сільськогосподарського призначення. Аналітично-порівняльне правознавство. 2023. № 1. С. 217–223.
10. Романюк Я. М., Майстренко Л. О. До питання недійсності договору оренди землі з підстав відсутності у ньому істотних умов. *Вісник Верховного Суду України*. 2014. № 3. С. 32–41.
11. Теорія доказового права: науково-практичний посібник (монографія); за заг. ред. д.ю.н., проф., акад. Академії наук Вищої школи України М. М. Ясинка. Київ: Алерта, 2021. 426 с.
12. Арсенюк А. О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні: автореф. ...дис. канд. юрид. наук. 12.00.06. Київ, 2016. 22 с.
13. Лейба Л. В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2005. 20 с.
14. Котелевець А. В. Особливості застосовчої практики судів у земельних спорах. *Вісник Верховного Суду України*. 2016. № 1. С. 33–38.
15. Ясинок Д. М. Судова правотворчість як спосіб подолання законодавчих прогалин та виключна правова проблема в правозастосовчому процесі цивільного судочинства України. Київський часопис права. 2023. № 1 С. 100–106.
16. Курило М. П., Ясинок Д. М. Судова правотворчість в цивільному судочинстві та її межі при подоланні законодавчих прогалин. *Публічне і приватне право*. 2022. № 1. С. 9–14.
17. Курило М. П., Ясинок Д. М. Категорії «судова практика» та «судова правотворчість» у сучасній доктрині цивільного процесуального права України. *Право України*. 2020. № 11. С. 142–157.
18. Ясинок Д. М. Судова правотворчість судів, органів державного управління та місцевого самоврядування. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 2. С. 212.
19. Стефанчук Р. О. Про засади правового регулювання правотворчої діяльності в Україні. *Право України*. 2021. № 12. С. 11–22.
20. Ясинок Д. М. Судова правотворчість як спосіб подолання законодавчих прогалин та виключна правова проблема в правозастосовчому процесі цивільного судочинства України. Київський часопис права. 2023. № 1 С. 100–106.