

## ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДМЕТУ ДОКАЗУВАННЯ У СПОРАХ, ЩО ВИТІКАЮТЬ ІЗ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

### CHARACTERISTICS OF THE SUBJECT OF PROOF IN DISPUTES ARISING AS A RESULT OF THE CONCLUSION OF AGRICULTURAL LAND LEASE AGREEMENTS

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

Дана робота присвячена дослідженню предмету доказування у цивільно-правових спорах, в тому числі у спорах, що витікають із оренди земель сільськогосподарського призначення. В статті розглядаються різні наукові погляди до визначення поняття предмету доказування, проведено аналіз різних наукових підходів до розуміння предмету доказування, його характеристики, досліджено структурні елементи предмету доказування.

Стаття містить аналіз законодавчих норм, в тому числі норм цивільно-правового законодавства, що визначають предмет доказування та регулюють інші питання пов'язані з процесом доказування.

В роботі досліджено деякі види цивільно-правових спорів, зокрема спорів, що виникають між власниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення та орендарями в процесі землекористування. Оскільки земля є одним з найважливіших природних та економічних ресурсів, відносини, що виникають внаслідок землекористування є одними з найбільш поширених у цивільно-правовій сфері. Зважаючи на те, що основним способом користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення є їх оренда, доцільним вбачається дослідження спорів, що витікають з оренди земель сільськогосподарського призначення, в тому числі визначення предмету доказування у вищезазначених спорах. Зокрема, у роботі проаналізовано судову практику Верховного Суду України, досліджено конкретні спори, що виникають між суб'єктами землекористування, досліджено обставини, що підлягали з'ясуванню у конкретних спорах.

Результатом цієї статті є дослідження цивільного процесуального законодавства України, аналіз наукових досліджень та судової практики, підсумком чого є висновок щодо визначення поняття предмету доказування у цивільно-правових спорах, зокрема, у спорах що витікають з оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, визначення ознак та характеристики предмету доказування. Робота дозволяє отримати більш глибоке розуміння поняття предмету доказування, що є запорукою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів та, як наслідок, досягнення завдання цивільного судочинства.

**Ключові слова:** цивільний процес, доказування, оренда земель сільськогосподарського призначення, договір оренди земель сільськогосподарського призначення.

This work is dedicated to the study of the subject of proof in civil legal disputes, including disputes arising as a result of the conclusion of agricultural land lease agreements. Additionally, the work examines different scientific views on the definition of the subject of proof, analyzes various scientific approaches, and examines the structural elements of the subject of proof. In particular, this article examines different approaches to understanding the concept of the subject of proof, their characteristics, structural elements and differences.

This article contains an analysis of legislative norms, including norms of civil legislation, which determine the subject of proof and regulate other issues related to the process of proof.

The work examines some types of civil legal disputes, in particular disputes arising in the process of land use. Since land is one of the most important natural and economic resources, relations arising from land use are among the most common in the civil law sphere. Since the most common way of using agricultural land is their lease, it is considered appropriate to study the disputes arising from the lease of agricultural land, including the determination of the subject of proof in the aforementioned disputes. In particular, the work analyzed judicial practice of the Supreme Court of Ukraine, investigated specific disputes arising between land use subjects, investigated the circumstances to be clarified in specific disputes.

The result of this article is a study of the civil procedural legislation of Ukraine, an analysis of scientific research and judicial practice and, as a result, conclusions regarding the definition of the concept of the subject of proof in civil legal disputes, including disputes arising from the lease of agricultural land plots, the definition of signs and characteristics of the subject of proof. The work allows you to get a deeper understanding of the concept of the subject of proof, which is the key to effective protection of violated, unrecognized or disputed rights, freedoms or interests and, as a result, achieving the task of civil justice.

**Key words:** civil process, proof, lease of agricultural land, contract of lease of agricultural land.

Однією з ключових проблем сьогодення у цивільному судочинстві є захист прав контрагентів договору оренди земель сільськогосподарського призначення. У цьому контексті виникають ситуації, коли одна зі сторін договору може недотримуватися умов договору, що в свою чергу призводить до порушення прав та інтересів іншої сторони. У такому випадку ефективним способом захисту порушених інтересів є звернення до суду. В судовому порядку кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень. Таким чином, важливою передумовою захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів у судовому порядку є визначення предмету доказування, що підлягає встановленню. Актуальність даної теми зумовлена цінністю землі як ресурсу, особливо у сільському господарстві та існуванням правових спорів між власниками та орендарями земельних ділянок. Визначення предмету доказування у таких спорах є вирішальним для захисту прав контрагентів, оскільки визначає напрямок процесу доказування в цілому.

Незважаючи на значну кількість наукових досліджень різних аспектів предмету доказування, проведених такими вченими як В.В. Комаров, Т.С. Супрун, М.М. Ясинок, М.Й. Штефан та іншими, в науковій площині не сформувався єдиного підходу до розуміння цього поняття.

Завданням цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави [1]. Невід'ємною частиною захисту порушених прав є збирання, оцінка та перевірка доказів, з метою встановлення обставин, що мають значення для правильного вирішення справи та встановлення істини. З метою захисту порушених прав, відстоювання власних інтересів, сторони мають визначити предмет доказування, тобто напрямок в якому необхідно рухатися в процесі доказування. Відповідно до ч. 3 ст. 12 ЦПК України кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх

вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом [1]. Отже ефективне визначення предмету доказування та доведення обставин, що мають значення для справи є запорукою захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Для визначення предмету доказування в цивільному судочинстві в першу чергу необхідно звернутися до теорії доказування, оскільки відсутність єдиного підходу з цього питання досі викликає дискусії серед науковців. У науковій площині виокремлюють два основних підходи до предмету доказування. Прихильники першого підходу зазначають, що предмет доказування становлять факти, які мають матеріально-правове значення і необхідні для вирішення справи. Представником цього підходу, зокрема, є В.В. Комаров, який зазначає, що предмет доказування – це коло фактів, які мають матеріально-правове значення, встановлення яких необхідно для вирішення справи по суті [2, с. 9]. З вищезазначеної теорії можна зробити висновок, що сукупність фактів, які підлягають дослідженню, тобто предмет доказування, визначається безпосередньо нормою права, що регулює спірні правовідносини. Прихильники другого підходу вважають предметом доказування сукупність обставин, що мають бути встановлені судом для ефективного вирішення справи. Представником цього підходу є, зокрема, М.Й. Штефан, в розумінні якого предметом доказування є юридична категорія, на пізнання якої спрямована вся доказова діяльність суду і осіб, які беруть участь у справі. Предметом доказування виступають: обставини, на яких позивач обґрунтовує свої вимоги (підстава позову); обставини, на яких відповідач обґрунтовує свої заперечення (підстава заперечення); обставини, які мають значення для правильного вирішення справи [3, с. 271]. Менш поширеним в науковій площині є положення, яке включає до предмету доказування факти та обставини, як категорії, що обумовлюють одна одну та підлягають встановленню судом у сукупності.

Відповідно до статті 77 Цивільного процесуального кодексу України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення [1]. Таким чином, законодавець притримується другого підходу у трактуванні поняття предмету доказування та надає йому визначення обставини, проте іноді в нормативно-правових актах терміни «обставини» та «факти» використовуються як синоніми, що також є підґрунтям для наукових дискусій. Слушною є позиція О.І. Іванова, який вважає, що термін «обставина» ширший ніж термін «факт» і він означає як дії так і події, а також окремі сторони, риси деталі, подробиці цих фактів [4, с. 8].

Відповідно до ч. 1 ст. 19 ЦПК України суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи, що виникають з цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, крім справ, розгляд яких здійснюється в порядку іншого судочинства [1]. Таким чином земельні спори, в тому числі спори, що витікають з оренди земель сільськогосподарського призначення розглядаються в порядку цивільного судочинства. Предмет доказування у вищезазначених спорах залежить від порушених прав та інтересів суб'єктів землекористування та є різним, в залежності від обставин, що підлягають з'ясуванню в процесі здійснення судочинства. Основним документом, який регулює відносини оренди між землевласником (орендодавцем) та землекористувачем (орендарем) є договір оренди. Таким чином, порушення законодавства та недотримання умов договору оренди земельної ділянки є підставою звернення до суду з метою захисту порушених прав. У свою чергу відкриття ринку землі, можливість відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також конкуренція на ринку орендованої землі спонукає збільшення кількості звер-

нень землевласників з метою розірвання раніше укладених договорів, в тому числі і у судовому порядку. Основним нормативно правовим актом, що регулює вищезазначені відносини є Закон України «Про оренду землі». Відповідно до статті 31 цього закону договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором. Враховуючи вищезазначене, з метою розірвання укладених договорів сторони часто звертаються до статті 32 ЗУ «Про оренду землі», яка визначає, що на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України [5]. Таким чином, судовий процес обертається навколо підтвердження та спростування обставин, що вказують на порушення прав суб'єктів орендних правовідносин. Найбільш поширеними підставами, на які спираються землевласники, з метою розірвання раніше укладених договорів є несвоєчасне внесення орендної плати за земельні ділянки, їх нецільове використання, порушення інших істотних умов договору.

Постанова Верховного Суду від 06 березня 2019 року у справі № 183/262/17 містить висновок, відповідно до якого підставою для розірвання договору оренди землі є систематична несплата орендної плати (два та більше випадки). При цьому, систематична сплата орендної плати не у повному обсязі, визначеному договором, тобто як невиконання, так і неналежне виконання умов договору, є підставою для розірвання такого договору [6]. Тож предметом доказування в даному випадку будуть фактичні обставини, що вказують на невиконання (виконання не в повній мірі) та неналежне дотримання зобов'язань орендарем щодо своєчасного здійснення орендної плати за користування земельною ділянкою. У випадку спростування орендарем твердження про несплату орендної плати, предметом доказування є фактичні обставини, якими відповідач обґрунтовує свої заперечення (підстава заперечення). Предметом доказування також можуть бути будь-які домовленості між орендарем та орендодавцем, зокрема домовленість про відстрочку платежів та інші обставини, що вказують на виконання орендарем своїх зобов'язань.

Випадок використання земельної ділянки не за цільовим призначенням згадується у Постанові Верховного Суду від 28 січня 2019 року у справі № 473/4413/17. Вищезазначена постанова містить висновок, відповідно до якого договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору. Також вищезазначена постанова зазначає, що використання орендованої земельної ділянки не за цільовим призначенням є істотним порушенням умов договору оренди та є підставою дострокового розірвання договору з поверненням земельної ділянки у розпорядження орендодавця [7]. З метою ухилення від відповідальності орендодавці досить часто усувають існуючі порушення та посилаються на це як на підставу відсутності недотримання умов договору оренди та передумов для його розірвання, оскільки порушення відповідачем земельного законодавства не було тривалим, носило одноразовий характер та було усунуто, у зв'язку з чим негативні наслідки внаслідок таких дій відсутні. Проте

вищезазначена постанова містить висновок, відповідно до якого при істотному порушенні умов договору оренди землі (а саме нецільовому використанню земельної ділянки) для дострокового його розірвання за рішенням суду достатньо встановлення самого факту такого істотного порушення, а подальше його усунення не позбавляє орендодавця права вимагати розірвання договору у зв'язку із невиконанням його умов.

Важливо зазначити, що предмет доказування може ґрунтуватися не лише на матеріальних нормах, але і на нормах процесуального права. Наприклад, відповідач може спиратись на недотримання правил виключної підсудності як на підставу власних заперечень проти позову, посилюючись на ч. 1 ст. 30 ЦПК України, відповідно до якої позови, що виникають із приводу нерухомого майна, пред'являються за місцезнаходженням майна або основної його частини. Якщо пов'язані між собою позовні вимоги пред'явлені одночасно щодо декількох об'єктів нерухомого майна, спір розглядається за місцезнаходженням об'єкта, вартість якого є найвищою [1].

Враховуючи результати дослідження можна дійти висновку, що предметом доказування у цивільних спорах, в тому числі у спорах, що витікають із оренди земель сільськогосподарського призначення є зумовлені нормами матеріального та процесуального права сукупність юридично значимих фактів та обставин, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи, підлягають встановленню в судовому порядку та є необхідними для ухвалення законного та обґрунтованого рішення у конкретному спорі.

Актуальність даної теми, різноманітність підходів до поняття предмету доказування та поширеність цивільно-правових спорів, в тому числі спорів, що витікають із оренди земель сільськогосподарського призначення зумовлює необхідність подальших наукових досліджень в цьому напрямку. Перспективність наукової роботи в цій площині зумовлена визначальним значенням предмету доказування для досягнення основної мети цивільного судочинства, що полягає в захисті порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний процесуальний кодекс України (зі змінами та доповненнями) № 1618-IV від 18.03.2004 року // *Відомості Верховної Ради України*. 2004. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>
2. Комаров В.В. Доказування та докази в цивільному судочинстві : курс лекцій / В.В. Комаров. Х. : Укр. юрид. акад., 1991.
3. Штефан М.Й. Цивільний процес : підруч. для студ. юрид. спец. вищ. закл. освіти. Вид. 2-ге, переробл. Та доповн. Київ: Ін Юре, 2001.
4. Иванов О.В. Объективная истина в советском гражданском процессе: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 М., 1964.
5. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
6. Постанова Верховного Суду від 06 березня 2019 року в справі № 183/262/17 URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/80458238>
7. Постанова Верховного Суду від 28 січня 2019 року в справі № 473/4413/17 URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/79684554>