

## ОРЕНДНІ ВІДНОСИНИ ПІСЛЯ ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

## LEASE RELATIONS AFTER THE OPENING OF THE LAND MARKET

Томляк Т.С., старший викладач кафедри права  
факультету менеджменту та права

Вінницький національний аграрний університет

Єдинач В.В., студент IV курсу  
факультету менеджменту та права

Вінницький національний аграрний університет

Після відкриття в Україні ринку землі 1 липня 2021 року питання правильності укладення та порядок розірвання договору оренди землі, зокрема, в судовому порядку набули особливого значення. Без сумнівів, введення ринку землі сільськогосподарського призначення стане підставою для збільшення кількості земельних спорів, а тому дослідження статті набувають особливої актуальності. Метою статті є вивчення проблем захисту прав землекористувачів (орендарів) і власників земельних ділянок (орендодавців) після відкриття ринку землі в Україні, аналіз основних умов функціонування ринку землі та розробка пропозицій щодо законодавчого врегулювання ринку землі в Україні. Авторами проаналізовано Єдиний державний реєстр судових рішень і зроблено висновок, що кількість земельних спорів щодо розірвання договорів оренди землі кожного року збільшується. Уважаємо, що після відкриття ринку землі кількість таких спорів збільшиться, адже земельні ділянки сільськогосподарського призначення – паї з 1 липня 2021 року – набули статусу товару. Водночас наявність переважного права на купівлю земельної ділянки в орендаря ускладнює для власника земельної ділянки процедуру відчуження земельної ділянки, адже земельний закон передбачає перелік дій, які зобов'язаний учинити власник земельної ділянки, яка перебуває в оренді, під час її відчуження шляхом продажу. Уважаємо, що частину 5 статті 130 ЗК України необхідно змінювати й удосконалювати, оскільки в такій редакції вона буде порушувати права власників земельних ділянок. Так, більшість власників земельних ділянок є людьми похилого віку, які проживають у сільській місцевості й у яких відсутні відкриті в банках розрахункові рахунки для отримання коштів від договору купівлі-продажу земельної ділянки. Тому така норма ускладнює процес оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки. Водночас деякі громадяни не вміють самостійно користуватися картковими рахунками, чим можуть скористатися шахраї, унаслідок чого власник земельної ділянки може залишитися й без ділянки, і без грошей. У зв'язку з цим пропонуємо внести зміни в частину 5 статті 130 ЗК України та викласти її в такій редакції: «Розрахунки, пов'язані зі сплатою ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами, провадяться в безготівковій або готівковій формах».

**Ключові слова:** договір оренди земельної ділянки, істотні умови договору, орендар, орендодавець, оренда земельної ділянки, розірвання договору оренди землі, ринок землі.

After opening the market of land in Ukraine on July, 01, 2021 the question of rightness of signing a contract and order of termination contract of lease of land, including the termination in the juridical order, has purchased the special value. Without doubt, introduction of land market of place for the agricultural purpose will become the foundation of the increase of the land cases, so, that's why the research of this article acquires the special actuality. The purpose of this article is the investigation of problems of the rights of law for landholders (leaseholders) and proprietors of land plots (landlords) after market place's opening in Ukraine, analysis of main terms of functioning of land market and development of suggestions concerning the legislative regulation of the land market in Ukraine. Unified state register of court decisions is analyzed by authors and then, the conclusion is done, that the amount of land cases in relation to terminating contracts of lease of land increases every year. We consider that after the opening of the land market, the number of such cases will increase, in fact, because agricultural land – land shares from July 01, 2021 have acquired the status of goods. At the same time, having the superior right to purchase land from lessee complicates the procedure for alienation of land for the owner of the land. After all, the land law provides a list of actions that the owner of the leased land is obliged to take when it is alienated by sale. We believe that part 5 of Article 130 of the Land Code of Ukraine needs to be transformed and improved, because in the present version it will violate the rights of landowners. Most landowners are elderly people who live in rural areas and who do not have current accounts with banks to obtain funds from the contract of sale of land. So, such a rule complicates the processing a contract of sale of land. Herewith, some citizens don't know how to use card accounts on their own, so they can be used by fraudsters, and as a result of such actions, the owner of the land plot may be left without a land plot and without money. In this regard, we propose to change the Part 5 of Article 130 of the Land Code of Ukraine and set it out as follows: "Calculations related to the payment of prices of agricultural land under civil law agreements are conducted in non-cash or cash forms".

**Key words:** land lease agreement, essential terms of the agreement, lessee, landlord, land lease, termination of land lease agreement, land market.

Після відкриття в Україні ринку землі 1 липня 2021 року питання правильності укладення та порядок розірвання договору оренди землі, зокрема, в судовому порядку набули особливого значення. Без сумнівів, введення ринку землі сільськогосподарського призначення стане підставою для збільшення кількості земельних спорів, а тому дослідження статті набувають особливої актуальності.

Суттєвий вклад у дослідженні відносин, пов'язаних із орендуванням земельної ділянки, внесли В. Андрейцев, В. Артеменко, Р. Гнідан, К. Дремлюга, Н. Ільницька, О. Кознова, О. Погрібний, В. Романов, В. Семчик, А. Соколова, М. Шульга й інші. Значний доробок у дослідженні проблематики регулювання земельних відносин та засад формування ринку земель сільськогосподарського призначення становлять праці таких науковців, як Г. Калетнік, А. Мартин, Г. Черевко, В. Будзак, Б. Пасхавер та інші. Попри це, багатогранність цієї сфери потребує подальшого дослідження й обґрунтування.

Надзвичайно важливим є встановлення правильних земельних відносин і забезпечення можливості їх регулювання для раціонального використання земельних ресурсів в Україні. Погоджуємося з думкою Г. Калетніка, що «земельні ресурси є джерелом національного багатства, від їхнього використання залежить стійкий економічний розвиток країни, рівень життя і здоров'я нації. Формуванню земельного ринку належить чільне місце в аграрній реформі, що, зі свого боку, передбачає реформування відносин власності і визнання землі товаром» [1]. На думку А. Касич, землекористування в Україні залишається сферою, яка потребує зваженої державної політики та застосування ефективних форм і механізмів державного регулювання [2]. Як стверджує О. Чаплигіна, головним завданням орендних земельних відносин є формування конкурентного орендного середовища, дотримання сторонами договірних зобов'язань, гармонізація взаємовідносин між власниками й орендарями в питаннях розміру,

форми та повноти виплати орендної плати, збереження й раціонального використання орендованих земель [2]. Р. Гнідан зазначає, що законодавець наділяє сторін договору оренди максимальною свободою, адже Закон не встановлює, що передбачений ним перелік підстав припинення договору оренди є вичерпним і підстави, передбачені Земельним кодексом (далі – ЗК) України щодо припинення права користування земельною ділянкою, можуть бути підставами для розірвання договору оренди земельної ділянки, оскільки вони не суперечать тим підставам, які закріплені у відповідній статті Закону [3].

Законом України «Про оренду землі» нормативно закріплене поняття оренди землі, а саме те, що це засноване на договорі строкове платне володіння й користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності [4]. У цьому ж Законі вказано, що договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння й користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства [4]. Отже, можна стверджувати, що договір оренди земельної ділянки є двостороннім правочиним, відповідно до якого власник чи уповноважена ним особа зобов'язується за плату передати земельну ділянку в строкове цільове користування з можливістю відчуження такого права користування. Як свідчить судова практика в цивільних справах щодо розірвання договорів оренди землі, розірвання такого договору в судовому порядку можливе за недотримання сторонами під час підписання договору всіх істотних умов договору або ж невиконання орендарем своїх обов'язків згідно з договором, до яких належить системна несплата орендної плати. Тому вважаємо, що подальша доля договору оренди землі насамперед залежить від правильності оформлення сторонами вказаного договору, а вже потім від добросовісності його сторін.

**Метою статті** є дослідження проблем захисту прав землекористувачів (орендарів) і власників земельних ділянок (орендодавців) після відкриття ринку землі в Україні, аналіз основних умов функціонування ринку землі та розробка пропозицій щодо законодавчого врегулювання ринку землі в Україні.

Методологія дослідження базується на основі послідовного й системного аналізу чинного земельного законодавства, яке регулює орендні відносини земель сільськогосподарського призначення та вплив на такі відносини обігу земель сільськогосподарського призначення. За допомогою комплексу методів дослідження, а саме абстрактно-логічного (систематизація понять «договір оренди землі», «орендна плата», «ринок земель», «ринок земель сільськогосподарського призначення»), діалектичного, методу порівняння (вивчення проблем захисту прав землекористувачів (орендарів) і власників земельних ділянок (орендодавців) після відкриття ринку землі в Україні та недоліків чинного законодавства України щодо обігу земель) досліджено основні умови функціонування оренди та ринку землі в Україні.

Частиною 1 статті 3 ЗК України визначено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами [5].

Відповідно до частини 9 статті 93 ЗК України, відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом [5]. Згідно зі статтею 2 Закону України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV, відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються ЗК України, Цивільним кодексом (далі – ЦК) України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі [4].

За змістом пункту 1 частини 2 статті 11 ЦК України, підставою виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини. Згідно з частиною 1 статті 628 ЦК України, зміст договору становлять умови, визначені на розсуд сторін і погоджені ними, й умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства [6].

Статтею 13 Закону № 161-XIV встановлено, що договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння й користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства [4].

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки підлягають державній реєстрації [6].

Згідно з частиною 1 статті 15 Закону № 161-XIV, орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу й умов розрахунків, строків, порядку її внесення й перегляду та відповідальності за її несплату є істотною умовою договору оренди землі [4].

Відповідно до статті 21 Закону № 161-XIV, орендна плата за землю – це платіж, який орендар уносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків унесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України). Обчислення розміру орендної плати за землею здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди [4].

Частинами 1–3 статті 632 ЦК України визначено, що ціна в договорі встановлюється за домовленістю сторін. У випадках, установлених законом, застосовуються ціни (тарифи, ставки тощо), які встановлюються або регулюються уповноваженими органами державної влади або органами місцевого самоврядування. Зміна ціни після укладення договору допускається лише у випадках і на умовах, установлених договором або законом. Зміна ціни в договорі після його виконання не допускається [7].

З наведених норм права вбачається, що порядок розрахунків, розмір орендної плати та строки її виплати належать до істотних умов договору оренди землі. Указані істотні умови договору встановлюються за угодою сторін, проте такі умови договору не повинні суперечити Податковому кодексу України. Аналізуючи судову практику у сфері земельних відносин, можемо зробити висновок, що на початку формування орендних відносин між власниками землі й орендарями більшість підприємців-орендарів ставилися не дуже серйозно до оформлення й умов договору оренди, що спричинило в подальшому розірвання таких договорів у судовому порядку. Наприклад, у пункті договору оренди щодо розміру орендної плати сторони зазначали лише відсоток від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки, не вказуючи чітко встановлений розмір орендної плати в гривнях. У таких випадках суд ставав на бік власника земельної ділянки й розривав договір, зазначаючи що сторони не дійшли згоди щодо всіх істотних умов договору.

Поняття орендної плати за землю зазвичай характеризується як платіж, який орендар уносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою відповідно до укладеного договору оренди землі [8].

Згідно з частинами 1, 2 статті 651 ЦК України, зміна договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено за рішенням суду на вимогу однієї зі сторін у разі

істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, установлених договором або законом [7].

Відповідно до частин 1, 2 статті 652 ЦК України, у разі істотної зміни обставин, якими сторони керувалися при укладенні договору, договір може бути змінений за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або не випливає із суті зобов'язання. Зміна обставин є істотною, якщо вони змінилися настільки, що, якби сторони могли це передбачити, вони не уклали б договір або уклали б його на інших умовах. Якщо сторони не досягли згоди щодо приведення договору у відповідність до обставин, які істотно змінилися, або щодо його розірвання, договір може бути розірваний, а з підстав, установлених частиною 4 цієї статті, – змінений за рішенням суду на вимогу заінтересованої сторони [7].

Згідно з частиною 3 статті 653 ЦК України, у разі зміни договору зобов'язання змінюється з моменту досягнення домовленості про зміну договору, якщо інше не встановлено договором чи не обумовлено характером його зміни. Якщо договір змінюється в судовому порядку, зобов'язання змінюється з моменту набрання рішенням суду про зміну договору законної сили [7].

Наведені норми права передбачають, що зміна договору оренди землі допускається лише за згодою сторін. Водночас законодавець не забороняє сторонам договору передбачити в ньому умови розірвання договору в односторонньому порядку.

Відповідно до пункту 3 частини 1 статті 15 Закону України «Про оренду землі», істотними умовами договору оренди землі є, зокрема, орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення й перегляду та відповідальності за її несплату [4].

Положеннями статей 24, 25 Закону України «Про оренду землі» визначено права й обов'язки орендодавця й орендаря, а саме: орендодавець має право вимагати від орендаря, зокрема, використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; своєчасного внесення орендної плати. Орендар, у свою чергу, має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі, за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди й закладати багаторічні насадження та зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, установлені договором оренди землі, зареєстрованим у встановленому законом порядку [4].

Згідно з частинами 3, 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї зі сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, установленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором [4].

Частиною 1 статті 32 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що на вимогу однієї зі сторін договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону й умовами договору, у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених ЗК України та іншими законами України [4].

Відповідно до частини 1 статті 141 ЗК України, серед підстав припинення права користування земельною ділянкою є систематична несплата орендної плати [5].

Як свідчить судова практика, однією з підстав розірвання договору оренди землі найчастіше є системна несплата орендної плати. Так, у Постанові Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 31 липня 2020 року в справі № 479/1073/18 суд зазначив, що сам факт систематичного порушення договору оренди земельної ділянки

щодо сплати орендної плати є підставою для розірвання такого договору, незважаючи на те чи виплачена в подальшому заборгованість [9]. Отже, орендодавець має право розірвати договір оренди земельної ділянки якщо йому більше двох разів не виплачена орендна плата, навіть якщо заборгованість орендарем у подальшому погашена.

Також існує велика кількість судових спорів щодо розірвання договору у випадку, коли орендодавець не підписував договір оренди землі. Так, Велика Палата Верховного Суду в Постанові від 16 червня 2020 року у справі № 145/2047/16-ц зробила такий висновок: «Враховуючи підстави позову, наведені позивачем у позовній заяві та в додаткових поясненнях, а також заперечення відповідача, позивач у цій справі наполягає на поверненні йому земельних ділянок, вважаючи, що ці ділянки знаходяться у фактичному користуванні відповідача без установлених законом підстав. Зайняття земельних ділянок фактичним користувачем (тимчасовим володільцем) треба розглядати як таке, що не є пов'язаним із позбавленням власника його права володіння на цю ділянку. Тож, у цьому випадку ефективним способом захисту права, яке позивач як власник земельних ділянок, вважає порушеним, є усунення перешкод у користуванні належним йому майном, зокрема шляхом заявлення вимоги про повернення таких ділянок. Більше того, негативний позов можна заявити впродовж усього часу тривання порушення прав законного володільця відповідних земельних ділянок» [10]. У вказаній Постанові Велика Палата Верховного Суду також зробила висновок щодо того, чи можна визнати недійсним невідписаний орендодавцем договір оренди землі, зазначивши таке: «Підпис є невід'ємним елементом, реквізитом письмової форми договору, а наявність підписів має підтверджувати наміри та волевиявлення учасників правочину, а також забезпечувати їх ідентифікацію. Якщо сторони згоди щодо істотних умов договору оренди землі не досягли, такий договір є неукладеним, тобто таким, що не відбувся, а наведені в ньому умови не є такими, що регулюють спірні відносини. Правочин, який не вчинено (договір, який не укладено), не може бути визнаний недійсним. Наслідки недійсності правочину також не застосовуються до правочину, який не вчинено» [10].

Аналізуючи висновки Суду в указаній Постанові, можемо зробити висновок, що власник земельної ділянки може належним способом захистити свої порушені права в справах, у яких він не підписував договір оренди земельної ділянки, шляхом звернення до суду з позовом про усунення перешкод у користуванні належним йому майном.

Авторами проаналізовано Єдиний державний реєстр судових рішень і зроблено висновок, що кількість земельних спорів щодо розірвання договорів оренди землі кожного року збільшується. Уважаємо, що після відкриття ринку землі кількість таких спорів збільшиться, адже земельні ділянки сільськогосподарського призначення – паї – з 1 липня 2021 року набули статусу товару.

Т. Ліщенко вважає, що ринок землі – це засіб перерозподілу земельних ділянок між власниками й користувачами шляхом економічних методів на основі конкурентного попиту та пропозиції, що забезпечує купівлю-продаж, оренду, заставу земельних ділянок або прав на них; визначення вартості землі й визнання її капіталом і товаром; розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель і суб'єктами ринку [11]. З. Живко, О. Руда, О. Мартин пропонують таке визначення ринку землі: «... особливу товарну сферу економіки, де реалізуються економічні відносини щодо купівлі-продажу, оренди і застави, обміну землі, здійснення ефективної господарської діяльності і використання цього економічного ресурсу в контексті екологічної безпеки» [12]. Так, П. Саблук вважає, що ринок землі – це сфера дій економічних відносин, що виникають у процесі її обігу. «Ринок землі» й «обіг землі», на думку науковця, – це різні поняття. Проте він зазначає,

що ринок – більш ширше за змістом поняття і включає поряд із системою угод із землею також механізми та інфраструктуру, що їх забезпечують [13]. Водночас М. Федоров зазначає, що ринок землі – це процес визначення вартості землі та включення її як капіталу в економічний оборот, здійснення цивільно-правових угод із приводу переходу права власності на земельну ділянку або користування нею в установленому законодавством порядку з урахуванням попиту та пропозиції [14].

Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» ЗК України доповнено статтею 130<sup>1</sup>, яка надає переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення саме орендарю земельної ділянки [15]. Наявність переважного права на купівлю землі в орендаря ускладнює для власника земельної ділянки процедуру відчуження земельної ділянки, адже земельний закон передбачає перелік дій, які зобов'язаний учинити власник земельної ділянки, яка перебуває в оренді, при її відчуженні шляхом продажу.

Поряд із цим набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть: а) громадяни України; б) юридичні особи України, створені й зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, і/або територіальні громади; в) територіальні громади; г) держава (частина 1 статті 130 ЗК України) [5].

При цьому закон забороняє до проведення всеукраїнського референдуму набувати іноземцям, особам без громадянства земельні ділянки сільськогосподарського призначення, у тому числі через частки в статутному капіталі, юридичних особах, які є власниками сільськогосподарських земель.

Частина 5 статті 130 ЗК України передбачає, що розрахунки, пов'язані зі сплатою ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами, провадяться в безготівковій формі [5]. Уважаємо, що вказану норму земельного закону необхідно змінювати й удосконалювати, оскільки в такій редакції вона буде порушувати права власників земельних ділянок. Так, більшість власників земельних ділянок є людьми похилого віку, які проживають у сільській місцевості й у яких

відсутні відкриті в банках розрахункові рахунки для отримання коштів від договору купівлі-продажу земельної ділянки. Тому така норма ускладнює процес оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки. При цьому деякі громадяни не вмюють самостійно користуватися картковими рахунками, чим можуть скористатися шахраї, унаслідок чого власник земельної ділянки може залишитися й без ділянки, і без грошей.

У зв'язку з цим пропонуємо внести зміни в частину 5 статті 130 ЗК України та викласти її в такій редакції: «Розрахунки, пов'язані зі сплатою ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами, провадяться в безготівковій або готівковій формах».

**Висновки.** Виходячи з проведеного дослідження, резюмуємо, що частину 5 статті 130 ЗК України необхідно змінювати й удосконалювати, оскільки в такій редакції вона буде порушувати права власників земельних ділянок. Так, більшість власників земельних ділянок є людьми похилого віку, які проживають у сільській місцевості й у яких відсутні відкриті в банках розрахункові рахунки для отримання коштів від договору купівлі-продажу земельної ділянки.

У зв'язку з цим запропоновано внести зміни в частину 5 статті 130 ЗК України та викласти її в такій редакції: «Розрахунки, пов'язані зі сплатою ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами, провадяться в безготівковій або готівковій формах».

Уважаємо, що наявність переважного права на купівлю земельної ділянки в орендаря ускладнює для власника землі процедуру відчуження земельної ділянки, адже земельний закон передбачає перелік дій, які зобов'язаний учинити власник земельної ділянки, яка перебуває в оренді, при її відчуженні шляхом продажу.

Авторами проаналізовано Єдиний державний реєстр судових рішень і зроблено висновок, що кількість земельних спорів щодо розірвання договорів оренди землі кожного року збільшується. Поряд з цим після відкриття ринку землі кількість земельних спорів збільшиться, адже земельні ділянки сільськогосподарського призначення – паї – з 1 липня 2021 року набули статусу товару.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Калетнік Г.М., Козловський С.В., Ціхановська В.М. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні. *АгроСвіт*. 2012. № 12. С. 2–6.
2. Гнідан Р. Договір оренди земельної ділянки : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Навчально-науковий юридичний інститут державного вищого навчального закладу «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника. Івано-Франківськ, 2017. 201 с.
3. Дремлюга К. Підстави набуття прав на землю громадянами України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. / Нац. університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2010. 211 с.
4. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (дата звернення: 02.12.2021).
5. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 02.12.2021).
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. *База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1952-15> (дата звернення: 25.11.2021).
7. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 02.12.2021).
8. Кознова О. Договір земельної ділянки: порядок укладення. URL: [https://biz.ligazakon.net/news/205489\\_dogovr-orendi-zemelno-dilyanki-poryadok-ukladennya](https://biz.ligazakon.net/news/205489_dogovr-orendi-zemelno-dilyanki-poryadok-ukladennya) (дата звернення: 18.11.2021).
9. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 31 липня 2020 року у справі № 479/1073/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90714381> (дата звернення: 02.12.2021).
10. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 16.06.2020 у справі № 145/2047/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90933484> (дата звернення: 02.12.2021).
11. Живко З.Б., Руда О.І., Мартин О.М. Екологічнобезпечне функціонування ринку сільськогосподарських земель в Україні. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія «Економічна»*. 2016. Вип. 2. С. 36–45. URL: <http://dspace.lvduvs.edu.ua/handle/123456789/1238> (дата звернення: 02.12.2021).
12. Ліщенко Т.М. Формування інфраструктури ринку землі : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.07.02. Київ, 2006. 24 с.
13. Саблук П.Т. Розвиток земельних відносин в Україні : монографія. Київ : ННЦ ІАЕ, 2006. 396 с.
14. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55–60.
15. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n248> (дата звернення: 02.12.2021).