

УДК 347

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2024.84.2.38>

АНАЛІЗ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДУ ЩОДО СПІВВІДНОШЕННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ ДЕРЖАВНОЇ АБО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Швець О.М.,
*кандидат юридичних наук, доцент,
Навчально-науковий інститут права
Національного університету водного господарства
та природокористування
ORCID: 0000-0001-8806-0646*

Придатко Д.О.
*магістр права
ORCID: 0009-0009-7383-7497*

Швець О.М., Придатко Д.О. Аналіз практики Верховного Суду щодо співвідношення розміру орендної плати за землю державної або комунальної власності та нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

У даній статті проаналізовано актуальну позицію Верховного Суду щодо спорів пов'язаних з зміною орендної плати внаслідок зміни нормативної грошової оцінки. Проведено аналіз норм Цивільного кодексу України та Земельного кодексу України, які регулюють загальні принципи договорів найму (оренди), в тому числі договорів оренди землі та особливостей оренди земель комунальної або державної власності. Розглянуто особливості таких договорів визначені Законом України «Про оренду землі». Зроблено висновок про цивільно-правову, диспозитивну природу договору. Акцентовано увагу на особливостях визначення розміру орендної плати, порядку сплати орендної плати за договором оренди земельних ділянок комунальної та державної власності. Детально досліджено положення Податкового кодексу України щодо плати за землю у формі орендної плати за земельну ділянку комунальної або державної власності. Досліджено взаємозв'язок між нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки та розміром орендної плати за договором. Перелічено умови зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Зроблено висновок про наявність імперативних елементів при укладенні описаної категорії договорів. Розібрано попередню практику Великої Палати Верховного суду щодо спорів, які виникали між сторонами договору оренди земельної ділянки комунальної або державної власності, щодо зміни орендної плати внаслідок зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Вивчено також й актуальну практику Великої Палати Верховного Суду щодо зазначеної категорії спорів. На підставі порівняння позицій Великої Палати Верховного Суду складено висновки щодо особливостей зміни правової позиції та можливих передумов таких змін. Виокремлено переваги та недоліки нової практики Великої Палати Верховного Суду у описаній категорії справ. Розглянуто можливі сценарії розвитку правовідносин між орендодавцями та орендарями у світлі нових судових рішень. Обговорено також перспективи подальшого розвитку законодавства в цій сфері та можливі напрями вдосконалення нормативно-правової бази з урахуванням сучасних викликів.

Ключові слова: договір, оренда земель комунальної або державної власності, орендна плата, плата за землю, практика Верховного Суду.

Shvets O., Prydatko D. Analysis of the Supreme Court's practice regarding the correlation between the amount of rent for land owned by the state or municipality and the normative monetary valuation of the land plot.

This article analyzes the current position of the Supreme Court regarding disputes related to changes in rent payments due to changes in the normative monetary valuation of land. An analysis of the provisions of the Civil Code of Ukraine and the Land Code of Ukraine, which regulate the general principles of lease agreements, including land lease agreements and the specifics of leasing communal or state-owned land, has been conducted. The features of such agreements, as defined by the Law of Ukraine "On Land Lease," are considered. A conclusion is made about the civil-law, dispositive nature of the contract. Attention is focused on the peculiarities of determining the amount of rent, the procedure for paying rent under agreements for the lease of communal and state-owned land plots. The provisions of the Tax Code of Ukraine regarding land payment in the form of rent for communal or state-owned land plots are examined in detail. The relationship between the normative monetary valuation of a land plot and the amount of rent under the agreement is investigated. The conditions for changing the normative monetary valuation of a land plot are listed. A conclusion is made about the presence of imperative elements when concluding the described category of agreements. The previous practice of the Grand Chamber of the Supreme Court regarding disputes that arose between the parties to the lease agreement of communal or state-owned land plots concerning changes in rent payments due to changes in the normative monetary valuation of the land plot is analyzed. The current practice of the Grand Chamber of the Supreme Court regarding this category of disputes is also studied. Based on the comparison of the positions of the Grand Chamber of the Supreme Court, conclusions are drawn regarding the peculiarities of changes in the legal position and possible preconditions for such changes. The advantages and disadvantages of the new practice of the Grand Chamber of the Supreme Court in the described category of cases are highlighted. Possible scenarios for the development of legal relations between lessors and lessees in light of new court decisions are considered. The prospects for further development of legislation in this area and possible directions for improving the regulatory framework, taking into account modern challenges.

Key words: contract, lease of communal or state-owned land, rent payment, land payment, Supreme Court practice.

Постановка проблеми. В умовах сьогодення оренда земельних ділянок є важливим інструментом регулювання земельних відносин та забезпечення фінансових надходжень до місцевих бюджетів. Завдяки цьому місцева рада або відповідний орган державної влади може отримати додаткові надходження до відповідного бюджету, а орендарі отримують землі, які в іншому випадку могли б простоювати, для ведення власної підприємницької діяльності та отримання прибутку. Таким чином, така категорія суспільних відносин значно сприяє економічному розвитку території.

Оренда земельних ділянок є одним із найпоширеніших видів цивільно-правових угод, що мають значний вплив на соціально-економічний розвиток суспільства. Визначення розміру орендної плати за земельні ділянки є ключовим аспектом таких відносин, оскільки від нього залежить ефективність використання землі, інвестиційна привабливість та доходи місцевих бюджетів.

Нормативна грошова оцінка землі є основним інструментом для визначення розміру земельного податку та обчислення розміру орендної плати. Однак, незважаючи на важливість цього показника, існує низка проблем, пов'язаних з його використанням для визначення орендної плати. Основна проблематика полягає в тому, що зміна нормативної грошової оцінки землі прямо впливає на розмір орендної плати, який прописаний в укладених договорах оренди. Коли нормативна грошова оцінка землі змінюється, виникає необхідність внесення відповідних змін до існуючих договорів оренди з тим, щоб орендна плата відповідала новим розрахункам. Однак цей процес часто супроводжується рядом складнощів та суперечок, які пов'язані з різними інтересами сторін та необхідністю внесення змін до великої кількості договорів. Можливими наслідками такої проблеми може бути подальша затримка інвестицій, часті конфлікти між контрагентами, неефективне використання земельних ресурсів та зменшення доходів місцевих бюджетів.

Саме тому важливою у цьому аспекті суспільних відносин є практика Верховного Суду, а особливо Великої Палати. Стабільність та однозначність якої може стати запорукою розквіту ста-

більшої та взаємовигідної співпраці між фізичними, юридичними особами та органами місцевого самоврядування, органами державної влади у сфері оренди землі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Тема договору оренди землі була розкрита у роботах Бойко Н.М., Васильєва В.А., Дзера О.В., Коссак В.М., Кузнєцова Н.С. Особливості оренди землі розглянуто у роботах Шерстюк С.В., Барабаша А.Г., Борденюка О.В. Питання зміни розміру орендної плати за землі комунальної власності у роботі Щербака Ю.В. В той же час, нам не вдалося знайти роботу щодо дослідження актуальної позиції Верховного Суду щодо зміни орендної плати внаслідок зміни нормативної грошової оцінки.

Метою дослідження є визначення основних проблем та недоліків існуючої судової практики визначення та договірної закріплення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної або державної власності на основі нормативної грошової оцінки землі та розробка рекомендації щодо її вдосконалення.

Завданням дослідження є огляд законодавчої бази, такої як Цивільний кодекс України, Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Закон України «Про оренду землі», Закон України «Про оцінку земель» та інші нормативно-правові акти у сфері регулювання орендних відносин та взаємозв'язку між проведенням нормативної грошової оцінки землі та визначенням розміру орендної плати за землі державної та комунальної власності. Окремий наголос робиться на застосуванні нової нормативної грошової оцінки землі до договорів, що укладені раніше, а також проведення аналізу попередньої та актуальної практики Верховного Суду щодо досліджуваних правовідносин.

Виклад основного матеріалу. Загальні положення договору найму (оренди), зокрема й щодо оренди земельних ділянок, визначає Цивільний кодекс України. Так, стаття 792 зазначає, що «за договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату. Земельна ділянка може передаватися у найм разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться на ній, або без них. Відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом» [1].

У Земельному кодексі України [2] зазначено, що право оренди землі – це основане на договорі, оплатне, строкове володіння та користування земельною ділянкою. Земельні ділянки можуть передаватися у таке користування як юридичним, так і фізичним особам та у строк не більше 50 років. Також кодекс визначає, що такі відносини регулюються законом.

Таким чином, Цивільний та Земельний кодекси України лише встановлюють загальні принципи щодо описаної категорії правовідносин. Особливості ж регулюються Законом України «Про оренду землі», котрий є спеціальним нормативно-правовим актом. Згідно положень вищезазначеного закону «оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності» [3].

Тобто за своєю природою оренда земель, у тому числі й земель державної та комунальної власності, є договірними, а, отже, цивільними правовідносинами, що підтверджується статтею 13 Закону України «Про оренду землі», за якою договір оренди землі - це договір, за яким одна сторона (орендодавець) зобов'язаний за плату передати другій стороні (орендарю) визначену земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а друга сторона (орендар) зобов'язана використовувати земельну ділянку відповідно до положень договору та вимог законодавства.

Однак, якщо поглянути на зазначений договір з іншої сторони, то ситуація здається не такою однозначною. Статтею 15 Закону України «Про оренду землі» визначено, що істотними умовами договору оренди землі є об'єкт оренди, тобто власне визначена земельна ділянка з присвоєним кадастровим номером, визначеним місцем розташування та площею, дата укладення та строк дії договору оренди, а також орендна плата, що включає вказівку на її розмір, індексацію, особливості розрахунків, строки розрахунків, порядок внесення та перегляду такої плати, а також відповідальність за несплату.

Детально розглядаючи питання орендної плати, варто звернути увагу на положення статті 21 Закону України «Про оренду землі», якою визначено, що «орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить 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 внесення орендної плати за земельні ділянки держав-

ної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України)» [3]. Крім того, Закон України «Про оренду землі» визначає, що розрахунки за договором оренди земельної ділянки можна проводити як у натуральній формі, так і грошовій. Однак, чітко визначено, що у разі оренди земель державної або комунальної власності розрахунки проводяться виключно у грошовому виразі. Також, сторони вправі домовитись про зменшення розміру орендної плати, однак якщо це оренда земельної ділянки державної або комунальної власності, то розмір орендної плати зменшити за згодою сторін неможливо, окрім випадків передбачених законом.

Податковий кодекс України визначає, що податок на майно складається з податку на нерухоме майно (окрім земельних ділянок), податку на транспортні засоби та плати за землю.

Згідно п. 14.1.147 Податкового кодексу України «плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності» [4]. Платниками плати за землю є й платники орендної плати за договорами оренди земельних ділянок державної та комунальної власності.

Положення статей 288, 289 Податкового кодексу України, визначено, що для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, а також встановлено, що розмір орендної плати за рік повинен бути не менший розміру земельного податку за відповідну земельну ділянку, але й не перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Виходячи виключно з положень Податкового кодексу України, можна стверджувати, що орендна плата за землі державної та комунальної власності є різновидом плати за землю і, відповідно, є податком, а не винагородою за договором.

Таким чином, хоч договір оренди земельної ділянки державної або комунальної власності є цивільно-правовим договором, який побудований на принципі диспозитивності, однак ряд умов щодо сплати орендної плати характеризуються високим ступенем імперативності, що за загальним правилом не притаманне цивільним правовідносинам. Більше того, питання визначення розміру орендної плати відноситься більше до податкового законодавства, а ніж до цивільного.

Велика Палата Верховного Суду у своїх постановках, що будуть описані нижче, також підкреслює, що для визначення розміру орендної плати за землі державної та комунальної власності базою для обрахунку є нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Подібне зазначено також у Типовому договорі оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 [5], у якому зазначається розмір орендної плати земель державної або комунальної власності у відсотках від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Саме тому, нормативна грошова оцінка землі є ключовим показником, що використовується для визначення орендної плати при оренді земель комунальної та державної власності, а отже зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки безпосередньо впливає на визначення розміру земельного податку або орендної плати.

Однак, не можна залишити без уваги той факт, що зміна розміру нормативної грошової оцінки земель часто викликає проблеми при внесенні змін до існуючих договорів оренди землі. Стаття 13 Закону України «Про оцінку земель» чітко визначає, що оцінка земельної ділянки обов'язково проводиться у разі визначення розміру земельного податку та/або визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності. Однак, через рік чи два вартість земельної ділянки може змінитися через широкий спектр підстав.

Так, розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки змінюється внаслідок зміни її характеристик, (віднесення до певної території, зміни цільового призначення, складу угідь, тощо), зміни статусу населеного пункту, де ділянка розташована, або зміни методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Не так давно, судова практика щодо зміни орендної плати за оренду земель комунальної або державної власності в залежності від зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки описувалась постановою Великої Палати Верховного Суду від 09.11.2021 у справі № 635/4233/19.

Справа стосувалась позову сільської ради до фізичної особи про внесення змін до договору оренди, що стосувалися розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розміру орендної плати за земельну ділянку. Проблематика полягала в тому, що на той час існувала суперечна практика Верховного Суду. Суд у зазначеній постанові [6] звернув увагу, що у постанові Верховного Суду від 16 квітня 2018 року у справі № 910/7905/17 зроблено висновок про те, що рішення міської ради може бути самостійною підставою для внесення змін до договору оренди

виключно тоді, якщо сторони цього договору визначили безпосередньо в самому договорі таку підставу для внесення змін до нього, що відповідає принципу свободи договору, встановленому статтями 3, 6, 627 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України). Разом з тим існували й протилежні правові висновки, як от викладені Верховним Судом у постанові від 09 жовтня 2019 року у справі № 645/1972/16-ц, де було зроблено висновок про те, що нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру орендної плати, а зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для перегляду розміру орендної плати, а відтак рішення міської ради є обов'язковим для виконання.

За результатами розгляду, Велика Палата Верховного Суду прийшла до висновку, що «за загальними правилами договори укладаються сторонами цивільних правовідносин, різновидами яких є правовідносини, які виникають з договорів оренди землі, на принципах рівності сторін, свободи договору, з урахуванням обов'язкових вимог щодо такого виду договорів та зазначенням його істотних умов і у відповідній формі» [6]. Таким чином, зазначена позиція ґрунтувалась на положеннях Цивільного кодексу України щодо свободи договору. Тому, якщо сторони бажали внести зміни у договір щодо розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки необхідно було або зробити це у добровільному порядку, або звернутися до суду з позовом про внесення змін до договору.

Особливу увагу необхідно звернути на окрему думку суддів Великої Палати Верховного Суду Гудими Д.А., Данішевської В.І., Рогач Л.І. стосовно постанови Великої Палати Верховного Суду від 09 листопада 2021 року у справі № 635/4233/19 [7]. Останні зазначили, що пункт 5 Типового договору, в якому зазначено, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки, носить довідковий характер і містить інформацію, щодо розміру нормативної грошової оцінки станом на день укладення договору. Надалі, цей пункт договору не впливає на подальші зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а тому внесення змін до договору в частині розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки не може призвести до змін прав сторін за договором. Як наслідок, задоволення позовної вимоги про внесення таких змін до договору не призведе до захисту прав чи інтересів позивача і тому позивачем буде обране неналежний спосіб захисту. Судді підкреслюють, що зміна нормативної грошової оцінки автоматично в силу договору змінює й права та обов'язки сторін договору оренди в частині розміру орендної плати, визначеної у відсотковому співвідношенні до нормативної грошової оцінки, а тому належним способом захисту в даному випадку буде вимога про стягнення орендної плати за договором.

Вочевидь, на той час, такий погляд на спірні правовідносини не користувався достатньою популярністю. Однак, 05.06.2024 у постанові Великої Палати Верховного Суду по справі № 914/2848/22 було прийнято рішення відступити від вищеописаної постанови і було зроблено висновок на користь зазначеної окремої думки суддів. Так, постанова стверджує, що «з моменту початку застосування відповідно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України зміненої нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної або комунальної власності автоматично змінюються і права та обов'язки сторін договору оренди в частині розміру орендної плати, визначеної у відсотковому співвідношенні до нормативної грошової оцінки. У таких правовідносинах відсутній обов'язок сторін вносити зміни до договору оренди шляхом укладення додаткової угоди, оскільки обов'язок сплачувати орендну плату відповідно до зміненої нормативної грошової оцінки земельної ділянки виникає в орендаря з моменту початку застосування такої нормативної грошової оцінки» [8].

Узагальнюючи вище зазначене, якщо раніше після зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки потрібно було укласти додаткову угоду або внести зміни в існуючий договір для збільшення розміру орендної плати, то тепер орендодавець може одразу вимагати стягнення нової суми орендної плати у орендаря або звернутися до суду з позовом про стягнення орендної плати за договором. Така кардинальна зміна правової позиції здивувала велику частину практиків. Воно й не дивно, подвійна правова природа подібного договору оренди значно ускладнює його трактування, адже не варто дивитися на нього тільки зі сторони цивільного законодавства чи податкового.

Говорити, чи вірною є нова позиція чи ні, наразі складно. З однієї сторони, така позиція значно звужує перелік прав орендарів. Це обумовлено тим, що наразі для зміни однієї з істотних умов договору оренди земельної ділянки комунальної чи державної власності взагалі не потрібна згода іншої сторони. Орган місцевого самоврядування або орган державної влади без жодного погод-

ження може звернутися одразу до суду задля отримання орендної плати у новому, переважно більшому, розмірі. Фактично, після узгодження між сторонами договору орендної плати у виразі відсотка від нормативної грошової оцінки, участь орендаря у визначенні ціни договору завершується. Такі дії, на нашу думку, прямо суперечать положенням Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі», згідно з якими зміна умов договору оренди землі відбувається за взаємною згодою сторін, а в разі недосягнення згоди спір вирішується в судовому порядку.

З іншої сторони, така спрощена процедура надає змогу органам місцевого самоврядування та органам державної влади ефективно та швидко отримувати додаткові надходження до бюджету відповідного рівня. Водночас, зміна процедури усуває в орендаря можливість зловживати своїми правами, задля затягування моменту збільшення орендної плати. Адже якщо раніше при розгляді справи у судовому порядку орендна плата починала стягуватися з моменту набрання законної сили рішенням суду щодо внесення змін до договору оренди землі, то тепер такі кошти можна стягнути одразу від моменту введення в дію нової нормативної грошової оцінки.

Водночас, не можна оминати й окремі думки суддів Великої Палати Верховного Суду, які не погодились з вищеописаною постановою. Більше того, 6 суддями було висловлено 2 окремі думки, які кардинально відрізняються одна від одної.

Так, в окремій думці суддів Великої Палати Верховного Суду Уркевича В.Ю., Власова Ю.Л. щодо постанови Великої Палати Верховного Суду від 05 червня 2024 року у справі № 914/2848/22 [9] було зазначено, що останні не погоджуються з прийнятим рішенням і вважають помилковим відступлення від постанови Великої Палати Верховного Суду від 09 листопада 2021 року у справі № 635/4233/19. Вони наголошують, що правовідносини, що виникають з оренди землі комунальної або державної власності, є перш за все цивільними. Сторони в таких правовідносинах наділені свободою договору та найголовніше є рівними. В той час, як нова позиція Великої Палати цю рівність та свободу очевидно порушує.

Висловлена думка є зрозумілою та навіть передбачуваною. Багаторічна судова практика показувала хороший рівень ефективності, була сталою та зрозумілою усім. Надання переваги цивільній стороні описаних правовідносин було обґрунтованим і достатньою мірою забезпечувало захист прав обох сторін.

Окрема думка суддів Великої Палати Верховного Суду Шевцової Н.В., Єленіної Ж.М., Железного І.В., Мартєва С.Ю. щодо постанови Великої Палати Верховного Суду від 05.06.2024 у справі № 914/2848/22 [10] є взагалі чимось новим, навіть експериментальним, для подібних правовідносин. У ній судді взагалі не погодились, що зазначені правовідносини є господарськими та зробили висновок про те, що відносини, які виникли між сторонами є адміністративними. Останні зазначили, що розробка та затвердження нормативної грошової оцінки фактично є реалізацією суб'єктом владних повноважень власних владних функцій. Теж саме вони зазначили і про укладення договору оренди землі, адже до повноважень органів місцевого самоврядування також входить розпорядженнями землями, що знаходяться у їх власності. Саме тому, подальші правовідносини, які виникають між сторонами є адміністративними, а договір, який між ними укладається, є саме адміністративним договором.

Як зазначалося, така думка є чимось абсолютно новим у судовій практиці. Ми вважаємо, така позиція є не найкращою, адже вона ламає уставлене сприйняття договору оренди визначеної категорії земель в свідомості як пересічних громадян, так і практиків. Така позиція призвела б до плутанини та юридичної невизначеності, що негативно відобразилось би на такій категорії правовідносин. Однак, говорити про її правильність чи хибність надто рано, адже питання, яке виникло, не є достатньо дослідженим науковцями та практиками.

Висновки. Договір оренди земельної ділянки комунальної або державної власності є специфічним договором найму (оренди) з складною правовою природою. Загальні положення такого договору базуються на цивільному законодавстві, в той час як умови пов'язані з орендною платою регулюється податковим законодавством. Ще донедавна, практика Верховного Суду надавала перевагу цивільно-правовій основі такого договору й тому зміни умов договору, в тому числі й щодо орендної плати, потребували узгодження або у добровільному, або в судовому порядку. Проте, після нещодавніх змін, визначення розміру орендної плати стало більш неконтрольованим явищем для орендарів. Новий підхід, на нашу думку, приніс у такі правовідносини як переваги так і недоліки. Стає все важче сказати, що такі правовідносини побудовані на принципах рівності

сторін, адже тепер орендодавець має значно більшу перевагу та вплив на свого контрагента. Така зміна судової практики, в тому числі, може бути політичним рішенням, яке пов'язане з посилення податкової політики в нашій державі для збільшення податкових надходжень під час воєнного стану.

Однак описана тематика потребує додаткових та більш глибоких досліджень задля чіткого визначення правової природи досліджуваних правовідносин, а також розроблення дієвих механізмів визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної, комунальної власності та особливостей зміни розміру орендної плати, аби зазначенні поняття не суперечили один одному та не викликали подальші конфлікти.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 04.08.2024).
2. Земельний кодекс України: Закон України від від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042> (дата звернення: 04.08.2024).
3. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#n194> (дата звернення: 04.08.2024).
4. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 04.08.2024).
5. Про затвердження Типового договору оренди землі: постанова Кабінету Міністрів України № 220 від 3 березня 2004 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=220-2004-%EF> (дата звернення: 04.08.2024).
6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 09.11.2021 у справі № 635/4233/19. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101424462> (дата звернення: 04.08.2024).
7. Окрема думка суддів Великої Палати Верховного Суду Гудими Д.А., Данішевської В.І., Рогач Л.І. стосовно постанови Великої Палати Верховного Суду від 09 листопада 2021 року у справі № 635/4233/19. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101473383> (дата звернення: 04.08.2024).
8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 05.06.2024 по справі № 914/2848/22. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120396090> (дата звернення: 04.08.2024).
9. Окрема думка суддів Великої Палати Верховного Суду Уркевича В.Ю., Власова Ю.Л. щодо постанови Великої Палати Верховного Суду від 05 червня 2024 року у справі № 914/2848/22 (провадження № 12-66гс23). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120426353> (дата звернення: 04.08.2024).
10. Окрема думка суддів Великої Палати Верховного Суду Шевцової Н.В., Єленіної Ж.М., Желізного І.В., Мартева С.Ю. щодо постанови Великої Палати Верховного Суду від 05.06.2024 у справі № 914/2848/22 (провадження № 12-66гс23). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120426335> (дата звернення: 04.08.2024).