

Міністерство освіти і науки України
Західноукраїнський національний університет
Юридичний факультет

Кафедра цивільного права і процесу

МІЖДИСЦИПЛІНАРНА КУРСОВА РОБОТА
з дисципліни: “Цивільне право (особлива частина)”
на тему:
«Договір оренди земельної ділянки»

Студентки: 3 курсу, групи ПР-32

Надвиничної Софії

Керівник:

д.ю.н., проф., завідувач
кафедри цивільного права і процесу
Лукасевич- Крутник І.С.

Національна шкала _____

Кількість балів: _____

Оцінка: ECTS _____

Члени комісії _____

(підпис) (прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	7
1.1. Поняття та юридична природа оренди землі	7
1.2. Історія розвитку інституту оренди землі в Україні.....	9
1.3. Нормативно-правове регулювання договору оренди земельної ділянки...	11
Висновок до розділу 1	13
РОЗДІЛ 2. ЗМІСТ ТА ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	15
2.1. Суб'єкти договору оренди: орендодавець, орендар, особливості суб'єктного складу.....	15
2.2. Об'єкт оренди: особливості правового статусу земельних ділянок	16
2.3. Істотні умови договору.....	17
2.4. Форма, порядок укладення та державна реєстрація договору.....	19
2.5. Специфіка укладення договорів оренди земель державної та комунальної власності.....	20
Висновок до розділу 2	21
РОЗДІЛ 3. ПРИПИНЕННЯ, ЗМІНА ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ.....	23
3.1. Підстави припинення договору оренди землі.....	23
3.2. Порядок зміни та розірвання договору.....	24
3.3 Судова практика щодо вирішення спорів з оренди земельних ділянок	25
Висновок до розділу 3	27

ВИСНОВКИ	29
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	31

ВСТУП

Актуальність теми. Важливість дослідження договору оренди земельної ділянки зумовлена роллю землі як обмеженого та особливо цінного ресурсу, що має економічне, соціальне й екологічне значення. В умовах реформування земельних відносин, розвитку ринку землі, децентралізації управління та зростання інвестиційної активності істотно підвищується потреба в чіткому, стабільному й передбачуваному правовому регулюванні орендних відносин. На практиці договір оренди земельної ділянки є найпоширенішою формою користування землею, однак його застосування супроводжується значною кількістю спорів щодо істотних умов, строків, орендної плати, прав та обов'язків сторін, державної реєстрації, зміни та розірвання договору. Це показує необхідність детального наукового аналізу правової природи договору оренди землі, узагальнення судової практики та вироблення практичних рекомендацій для підвищення ефективності правозастосування.

Науково-практичне значення дослідження договору оренди земельної ділянки полягає у системному аналізі норм земельного й цивільного законодавства, що регулюють орендні відносини, виявленні прогалин і колізій правового регулювання, а також у формуванні обґрунтованих пропозицій щодо їх усунення. Практична цінність роботи полягає у можливості використання результатів дослідження суб'єктами земельних відносин (орендодавцями та орендарями), органами місцевого самоврядування, юристами-практиками під час укладення, виконання та припинення договорів оренди землі, а також у навчальному процесі.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у процесі укладення, виконання, зміни та припинення договору оренди земельної ділянки.

Предметом дослідження є правові норми, що регулюють договір оренди земельної ділянки, практика їх застосування, а також теоретичні підходи до визначення правової природи, змісту та істотних умов такого договору.

Метою курсової роботи є поетапне дослідження договору оренди земельної ділянки як правового інституту, визначення його місця в системі земельного права та розроблення практичних рекомендацій щодо вдосконалення правового регулювання орендних земельних відносин.

Для досягнення поставленої мети були визначені такі **завдання**:

- проаналізувати поняття та правову природу договору оренди земельної ділянки;
- охарактеризувати його істотні умови та суб'єктний склад; дослідити порядок укладення, державної реєстрації, зміни та припинення договору;
- проаналізувати проблемні аспекти правозастосовної та судової практики;
- сформулювати пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства та практики його застосування.

Методологічну основу дослідження становить сукупність загальнонаукових і спеціально-юридичних методів пізнання. Зокрема, використано діалектичний метод для аналізу розвитку земельних орендних відносин; формально-юридичний метод — для тлумачення норм законодавства; системно-структурний метод — для визначення місця договору оренди землі в системі земельного права; порівняльно-правовий метод — для зіставлення національного регулювання з іншими правовими підходами; а також аналіз і синтез, індукцію та дедукцію для узагальнення теоретичних положень і практики застосування законодавства.

Джерельною базою дослідження стали нормативно-правові акти національного законодавства, наукові праці, судова практика та інформаційно-аналітичні матеріали, що регулюють питання укладення, виконання та припинення договору оренди земельної ділянки.

Зокрема, використано положення Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна,

що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», а також підзаконних нормативно-правових актів, зокрема постанов Кабінету Міністрів України щодо затвердження типового договору оренди землі.

Крім того, у роботі враховано положення, що визначають істотні умови договору оренди землі, порядок його укладення, зміни та розірвання, а також особливості оренди земель різних форм власності. Важливим елементом дослідження стало опрацювання роз'яснень і матеріалів органів державної влади, в тому числі Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, а також практичних рекомендацій органів місцевого самоврядування та юридичних платформ.

У процесі дослідження використано наукові праці вітчизняних учених, зокрема Батигіної О. М., Купчені Л. І. щодо правових та історичних аспектів оренди земель сільськогосподарського призначення, а також Кислиці Н. Д., присвячені історико-правовому аналізу права оренди землі. Додатково враховано навчальні та науково-практичні матеріали, що розкривають розвиток земельного законодавства України та особливості правового регулювання орендних відносин.

Окрему увагу приділено судовій практиці, зокрема матеріалам Верховного Суду щодо розгляду земельних спорів, що дозволило проаналізувати практичне застосування норм законодавства у сфері оренди земельних ділянок. Також використано інформаційні ресурси та публікації, які висвітлюють актуальні питання укладення договорів оренди, визначення їх істотних умов, страхування ризиків та підстави припинення орендних правовідносин.

Структура курсової роботи складається зі вступу, 3 розділів, які включають підрозділи, висновків та списку використаних джерел, який містить 24 найменування. Загальний обсяг роботи складає 34 сторінки.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1. Поняття та юридична природа оренди землі

Оренда землі є однією з основних та найбільш поширених форм користування земельними ділянками в Україні, що має важливе значення для розвитку аграрного сектору, будівництва, підприємницької діяльності та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів. З правової точки зору оренда землі виступає складним інститутом, який поєднує в собі норми цивільного та земельного права, а її правове регулювання здійснюється насамперед Цивільним кодексом України (далі — ЦК України), Земельним кодексом України та спеціальним законом.

Відповідно до статті 759 Цивільного кодексу України, за договором найму (оренди) одна сторона (наймодавець) зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) майно у користування за плату на певний строк. Земельна ділянка, як об'єкт цивільних прав, може бути предметом договору оренди, що підтверджує цивільно-правову природу орендних відносин. Тому, оренда землі є різновидом договору найму, особливості якого зумовлені специфікою земельної ділянки як нерухомого та природного об'єкта.

Згідно зі статтею 792 ЦК України, за договором найму земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату. Ця норма безпосередньо закріплює можливість оренди земельних ділянок у межах цивільного законодавства та визначає основні елементи такого договору: сторони, об'єкт, строк та платність користування [3].

Юридична природа оренди землі полягає в тому, що вона є зобов'язальним, строковим, платним і двостороннім договором. Зобов'язальний характер оренди означає, що між сторонами виникають взаємні права та обов'язки: орендодавець зобов'язаний передати земельну ділянку у стані, придатному для використання

за цільовим призначенням, а орендар — своєчасно сплачувати орендну плату та використовувати землю відповідно до умов договору та вимог законодавства. Двосторонність договору проявляється у наявності взаємних прав і обов'язків обох сторін, що відповідає загальним положенням цивільного права про зобов'язання [24].

Строковий характер оренди землі закріплений у статті 763 ЦК України, яка встановлює, що договір найму укладається на строк, визначений договором, а за відсутності такого строку — вважається укладеним на невизначений строк. Для земельних ділянок строк оренди має істотне значення, оскільки пов'язаний із цільовим використанням землі, інвестиційними процесами та забезпеченням стабільності земельних правовідносин. Платність оренди землі є її обов'язковою ознакою, що впливає як із положень ЦК України, так і з земельного законодавства, оскільки користування земельною ділянкою здійснюється за умови внесення орендної плати.

З позиції цивільного права оренда землі не передбачає переходу права власності на земельну ділянку до орендаря. Відповідно до статті 317 ЦК України, право власності включає володіння, користування та розпорядження майном, однак за договором оренди орендар набуває лише права володіння та користування землею в межах, визначених договором і законом. Право розпорядження земельною ділянкою залишається за її власником, що підтверджує тимчасовий та обмежений характер орендних прав [22].

Важливою ознакою юридичної природи оренди землі є також її речово-зобов'язальний характер. З одного боку, оренда ґрунтується на зобов'язанні між сторонами договору, а з іншого — право оренди має ознаки речового права, оскільки пов'язане з конкретною земельною ділянкою та підлягає державній реєстрації. Це забезпечує публічність орендних прав і захист інтересів орендаря у відносинах з третіми особами.

Отже, оренда землі як правовий інститут являє собою особливий різновид цивільно-правового договору найму, що регулюється нормами Цивільного

кодексу України з урахуванням спеціальних вимог земельного законодавства. Її юридична природа визначається поєднанням зобов'язальних та речових елементів, строковістю, платністю та спрямованістю на забезпечення ефективного й раціонального використання земельних ділянок без переходу права власності на них.

1.2. Історія розвитку інституту оренди землі в Україні

Інститут оренди землі в Україні має тривалу історію розвитку, що безпосередньо пов'язана зі змінами форм власності на землю, суспільно-економічного устрою та правового регулювання земельних відносин. Формування орендних земельних відносин відбувалося поступово — від звичаєвих норм і приватноправових угод до сучасної системи детально врегульованого законодавства.

Перші прояви орендних відносин на українських землях простежуються ще за часів Київської Русі. Земля тоді розглядалася як основне джерело добробуту, а її використання регулювалося нормами звичаєвого права та князівськими актами. Відносини користування землею мали характер тимчасового надання землі за певну плату або натуральні повинності, що за своєю суттю нагадувало оренду, хоча й не було закріплено у формі окремого правового інституту. Надалі, у період литовсько-польського панування, земельні відносини регулювалися Литовськими статутами, які вже містили норми про користування землею, обов'язки землекористувачів та форми плати за користування, що заклало підґрунтя для розвитку договірних земельних відносин. [8, с. 246]

У період перебування українських земель у складі Російської імперії оренда землі набула більш чіткого правового оформлення. Хоча основною формою землекористування залишалося поміщицьке землеволодіння, поширювалися орендні відносини між землевласниками та селянами. Земля передавалася у користування на визначений строк за грошову або натуральну плату, що відповідало ознакам цивільно-правового договору. Разом із тим

відсутність рівності сторін та кріпосницький характер суспільних відносин зумовлювали обмеженість прав орендарів.

Кардинальні зміни у розвитку інституту оренди землі відбулися в радянський період. Після 1917 року було запроваджено державну власність на землю, а приватне землеволодіння фактично ліквідовано. Земля перестала бути об'єктом цивільного обігу, що призвело до істотного обмеження орендних відносин. Користування землею здійснювалося на підставі адміністративних актів, а не цивільно-правових договорів. Оренда землі як самостійний правовий інститут тривалий час не визнавалася, оскільки суперечила ідеї виключної державної власності на землю [20, с. 8-9].

Відродження інституту оренди землі в Україні розпочалося наприкінці 1980-х — на початку 1990-х років у зв'язку з переходом до ринкової економіки та реформуванням земельних відносин. Важливим етапом стало прийняття Закону Української РСР «Про оренду землі» 1990 року, який уперше на законодавчому рівні закріпив поняття оренди землі, визначив її суб'єктів, об'єкти та основні умови. Це створило правові передумови для розвитку договірних форм землекористування в умовах поступового відновлення приватної власності на землю [1, с. 223].

Подальший розвиток інституту оренди землі відбувся після проголошення незалежності України. Прийняття Земельного кодексу України 1992 року, а згодом — Земельного кодексу України 2001 року, заклало системні засади сучасного правового регулювання орендних відносин. Особливе значення мало ухвалення Закону України «Про оренду землі», який комплексно врегулював порядок укладення, виконання, зміни та припинення договорів оренди земельних ділянок, визначив істотні умови договору та гарантії захисту прав орендарів і орендодавців [19].

Сучасний етап розвитку інституту оренди землі характеризується вдосконаленням законодавства, спрямованим на забезпечення стабільності земельних правовідносин, підвищення інвестиційної привабливості

землекористування та гармонізацію приватних і публічних інтересів. Запровадження державної реєстрації речових прав на землю, розвиток судової практики та поступове формування ринку землі зумовили зростання ролі договору оренди як основної правової форми користування земельними ділянками.

Отже, історія розвитку інституту оренди землі в Україні свідчить про його еволюцію від звичаєвих форм користування землею до сучасного правового інституту, що поєднує цивільно-правові та земельно-правові засади і відіграє важливу роль у регулюванні земельних відносин у сучасній правовій системі України.

1.3. Нормативно-правове регулювання договору оренди земельної ділянки

Нормативно-правове регулювання договору оренди земельної ділянки в Україні здійснюється низкою нормативних актів різної юридичної сили, і це зумовлено особливим правовим статусом землі як об'єкта цивільних прав і національного багатства. Правове регулювання орендних земельних відносин ґрунтується на поєднанні норм цивільного, земельного та спеціального законодавства, які у взаємодії забезпечують врегулювання порядку укладення, виконання, зміни та припинення договору оренди землі.

Основоположні засади правового регулювання оренди земельних ділянок закріплені в **Конституції України**. Зокрема, стаття 13 встановлює, що земля є об'єктом права власності Українського народу, а держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності та господарювання. Стаття 14 Конституції України проголошує землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, а право власності на землю гарантується. Ці конституційні положення створюють правову основу для регулювання орендних відносин та визначають межі їх здійснення [10].

Важливе місце у системі нормативно-правового регулювання договору оренди земельної ділянки посідає **Цивільний кодекс України**. У главі 58 ЦК України «Найм (оренда)» закріплено загальні положення про договір оренди, які

застосовуються і до земельних ділянок з урахуванням їх особливостей. Зокрема, стаття 759 ЦК України визначає поняття договору найму (оренди), стаття 762 встановлює обов'язок внесення плати за користування майном, стаття 763 регулює питання строку договору, а статті 764–786 визначають права та обов'язки сторін, відповідальність за порушення договору, підстави його зміни та припинення. Спеціальна норма — **стаття 792 ЦК України** — безпосередньо присвячена договору найму земельної ділянки та закріплює його правову модель у межах цивільного законодавства [22].

Важливу роль у регулюванні оренди землі відіграє **Земельний кодекс України**. Він визначає правовий режим земельних ділянок, їх цільове призначення, категорії земель, а також встановлює загальні вимоги до використання та охорони земель. Земельний кодекс закріплює право оренди землі як самостійне право користування земельною ділянкою, визначає суб'єктів орендних відносин, умови набуття та припинення права оренди, а також повноваження органів державної влади й місцевого самоврядування у сфері розпорядження землями державної та комунальної власності [5].

Спеціальним нормативно-правовим актом, що комплексно регулює договір оренди земельної ділянки, є **Закон України «Про оренду землі»**. Цей закон визначає поняття оренди землі, істотні умови договору оренди, порядок його укладення, державної реєстрації, зміни та розірвання. Окрему увагу в законі приділено питанням орендної плати, строкам оренди, правам і обов'язкам орендодавця та орендаря, а також гарантіям захисту прав сторін договору. Саме положення цього закону забезпечують практичну реалізацію орендних відносин та є базовими для правозастосовної діяльності [18].

Важливим елементом нормативно-правового регулювання є також **підзаконні нормативні акти**, зокрема постанови Кабінету Міністрів України, накази центральних органів виконавчої влади та методичні рекомендації, які конкретизують порядок укладення договорів оренди, визначення розміру орендної плати, проведення нормативної грошової оцінки земель та здійснення

державної реєстрації прав на земельні ділянки. Такі акти мають допоміжний характер, однак відіграють значну роль у практичному застосуванні законодавства.

Окреме місце в системі нормативно-правового регулювання договору оренди земельної ділянки займає **судова практика**, зокрема правові позиції Верховного Суду, які сприяють однаковому застосуванню норм земельного та цивільного законодавства. Судова практика роз'яснює питання істотних умов договору оренди, підстав його недійсності, порядку поновлення договору, а також захисту прав сторін у разі порушення орендних зобов'язань.

Отже, нормативно-правове регулювання договору оренди земельної ділянки в Україні Воно базується на конституційних положеннях, нормах Цивільного та Земельного кодексів України, спеціальному законодавстві та підзаконних актах, що в сукупності забезпечують правову визначеність, стабільність та важливість орендних земельних відносин.

Висновки до розділу 1

У першому розділі роботи здійснено теоретико-правовий аналіз інституту оренди земельної ділянки як одного з найважливіших механізмів регулювання земельних відносин в Україні. Дослідження показало, що оренда землі є найбільш поширеною формою користування земельними ділянками, яка забезпечує поєднання інтересів власників землі та осіб, зацікавлених у її постійному господарському використанні.

У результаті аналізу поняття та юридичної природи оренди землі встановлено, що договір оренди земельної ділянки є цивільно-правовим, строковим, платним і двостороннім договором, який має зобов'язальний характер із наявністю окремих речово-правових ознак. Право оренди не передбачає переходу права власності на землю, а лише надає орендарю обмежене право володіння і користування земельною ділянкою відповідно до її цільового призначення та умов договору.

Дослідження історії розвитку інституту оренди землі в Україні дало змогу простежити його еволюцію від звичаєвих форм землекористування та адміністративних способів надання землі до сучасної договірної моделі, що ґрунтується на принципах ринкової економіки та приватного права. Особливе значення у становленні сучасних орендних відносин мали земельна реформа, відновлення приватної власності на землю та прийняття спеціального законодавства у сфері оренди землі.

Аналіз нормативно-правового регулювання договору оренди земельної ділянки показав, що воно має комплексний характер і здійснюється на основі норм Конституції України, Цивільного та Земельного кодексів України, Закону України «Про оренду землі» та підзаконних нормативно-правових актів. Взаємодія зазначених джерел права забезпечує правову визначеність орендних земельних відносин, однак водночас зумовлює необхідність узгодження норм цивільного та земельного законодавства з метою усунення колізій і прогалин.

Таким чином, результати першого розділу створюють теоретичне підґрунтя для подальшого дослідження практичних аспектів укладення, виконання та припинення договору оренди земельної ділянки, а також для аналізу проблем правозастосування і шляхів удосконалення чинного законодавства у цій сфері.

РОЗДІЛ 2

ЗМІСТ ТА ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1. Суб'єкти договору оренди: орендодавець, орендар, особливості суб'єктного складу

Суб'єктами договору оренди земельної ділянки є сторони, між якими виникають орендні правовідносини, а саме орендодавець і орендар. Їх правовий статус, обсяг прав та обов'язків визначаються нормами цивільного й земельного законодавства, а також спеціальними положеннями Закону України «Про оренду землі». Особливості суб'єктного складу договору оренди землі зумовлені специфікою земельної ділянки як об'єкта правового регулювання та формами власності на землю.

Орендодавцем у договорі оренди земельної ділянки є власник земельної ділянки або уповноважена ним особа. Відповідно до земельного законодавства орендодавцями можуть виступати громадяни України, юридичні особи, територіальні громади та держава. У разі оренди земель державної чи комунальної власності орендодавцем є відповідний орган державної влади або орган місцевого самоврядування, який здійснює повноваження щодо розпорядження земельними ділянками. Юридичною передумовою участі особи як орендодавця є наявність у неї права власності або іншого речового права, що надає можливість передавати земельну ділянку в користування.

Правовий статус орендодавця характеризується комплексом прав і обов'язків. Він має право вимагати від орендаря використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, своєчасної сплати орендної плати, дотримання вимог щодо охорони земель. Водночас на орендодавця покладається обов'язок передати земельну ділянку в користування у стані, придатному для її використання, а також не перешкоджати орендарю у здійсненні ним своїх прав протягом строку дії договору [6].

Орендарем земельної ділянки може бути фізична або юридична особа, яка на підставі договору оренди набуває право строкового платного володіння і користування землею. Орендарями можуть виступати громадяни України, юридичні особи, а також інші суб'єкти, визначені законом. Правовий статус орендаря зумовлюється метою використання земельної ділянки, її категорією та цільовим призначенням. Орендар має право самостійно господарювати на землі в межах, встановлених договором і законодавством, отримувати плоди та доходи від її використання, а також вимагати захисту своїх прав у разі їх порушення [12].

Особливості суб'єктного складу договору оренди землі проявляються у наявності спеціальних вимог до окремих категорій суб'єктів. Так, для оренди земель державної та комунальної власності законодавством передбачено спеціальний порядок набуття права оренди, що часто здійснюється на конкурентних засадах. Крім того, участь органів публічної влади як орендодавців зумовлює публічно-правовий елемент у договірних відносинах, що відрізняє оренду землі від інших цивільно-правових договорів найму [13].

Таким чином, суб'єктний склад договору оренди земельної ділянки характеризується різноманітністю учасників та поєднанням приватно-правових і публічно-правових засад, що зумовлює особливий порядок реалізації прав і обов'язків сторін.

2.2. Об'єкт оренди: особливості правового статусу земельних ділянок

Об'єктом договору оренди є земельна ділянка, яка відповідно до законодавства визнається індивідуально визначеною частиною земної поверхні з установленими межами, місцем розташування та визначеним правовим режимом. Особливості правового статусу земельної ділянки як об'єкта оренди зумовлені її природним характером, обмеженістю та соціально-економічним значенням [9].

Земельна ділянка як об'єкт оренди повинна бути сформована та мати чітко визначені межі, кадастровий номер і цільове призначення. Лише за наявності таких ознак земельна ділянка може бути предметом цивільно-правового

договору. Цільове призначення земельної ділянки має вирішальне значення для визначення допустимих способів її використання орендарем, оскільки використання землі не за цільовим призначенням є порушенням умов договору та підставою для його розірвання [4].

Правовий статус земельної ділянки як об'єкта оренди визначається нормами земельного законодавства, які встановлюють категорії земель, режим їх використання та обмеження. Орендар зобов'язаний дотримуватися встановлених вимог щодо охорони земель, збереження родючості ґрунтів, екологічної безпеки та раціонального використання земельних ресурсів. Таким чином, право оренди землі є не лише майновим правом, а й передбачає виконання соціально значущих обов'язків.

Особливістю правового статусу земельної ділянки є також те, що вона належить до об'єктів нерухомого майна. Це зумовлює обов'язковість державної реєстрації права оренди, що забезпечує публічність та захист прав орендаря і орендодавця. Державна реєстрація надає праву оренди юридичної визначеності та робить його чинним щодо третіх осіб.

Отже, земельна ділянка як об'єкт договору оренди має особливий правовий статус, який поєднує природні, економічні та правові характеристики. Ці особливості зумовлюють специфіку орендних земельних відносин і вимагають від сторін договору суворого дотримання норм законодавства та умов договору з метою забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

2.3. Істотні умови договору оренди земельної ділянки

Істотні умови договору оренди земельної ділянки мають вирішальне значення для виникнення та належного здійснення орендних правовідносин, оскільки без їх погодження договір вважається неукладеним. Визначення істотних умов договору оренди землі здійснюється з урахуванням положень Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі», які в сукупності формують правову основу орендних відносин.

Відповідно до цивільного законодавства істотними є умови про предмет договору, умови, визначені законом як істотні або необхідні для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї зі сторін має бути досягнуто згоди. Для договору оренди земельної ділянки центральною істотною умовою є об'єкт оренди, тобто конкретна земельна ділянка з визначеними межами, місцем розташування, площею, кадастровим номером та цільовим призначенням. Чітка індивідуалізація земельної ділянки забезпечує можливість її однозначного визначення та виключає правову невизначеність.

Наступною істотною умовою договору оренди землі є строк оренди. Строковий характер оренди зумовлений тим, що право користування земельною ділянкою є тимчасовим і не передбачає переходу права власності. Строк договору визначається за домовленістю сторін, але з урахуванням вимог земельного законодавства, яке встановлює мінімальні та максимальні строки оренди для окремих категорій земель. Узгодження строку має важливе значення для забезпечення стабільності земельних правовідносин та захисту інтересів як орендодавця, так і орендаря [7].

Важливою істотною умовою договору оренди земельної ділянки є орендна плата. Вона являє собою плату, яку орендар зобов'язаний сплачувати орендодавцю за користування землею. У договорі обов'язково визначаються розмір орендної плати, форма її внесення (грошова, натуральна або відробіткова), строки та порядок сплати, а також умови її індексації. Орендна плата виконує не лише економічну, а й регулятивну функцію, сприяючи раціональному використанню земельних ресурсів [21].

До істотних умов договору оренди землі належить також цільове призначення та умови використання земельної ділянки. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її категорії та встановленого цільового призначення, а відхилення від цих вимог може спричинити розірвання договору та застосування інших заходів юридичної відповідальності. У договорі

можуть бути визначені додаткові обмеження щодо використання землі, які не суперечать законодавству.

Таким чином, істотні умови договору оренди земельної ділянки формують його правову конструкцію та забезпечують визначеність прав і обов'язків сторін, що є необхідною передумовою стабільності орендних земельних відносин.

2.4. Форма, порядок укладення та державна реєстрація договору оренди земельної ділянки

Форма та порядок укладення договору оренди земельної ділянки мають важливе значення для дійсності договору та виникнення орендних правовідносин. Відповідно до вимог цивільного та земельного законодавства договір оренди землі укладається у письмовій формі, що зумовлено належністю земельної ділянки до об'єктів нерухомого майна. Недодержання письмової форми тягне за собою правові наслідки, передбачені законодавством, зокрема визнання договору недійсним.

Порядок укладення договору оренди земельної ділянки передбачає досягнення сторонами згоди щодо всіх істотних умов договору, складання письмового тексту договору та його підписання орендодавцем і орендарем. У разі оренди земель державної або комунальної власності укладення договору часто здійснюється на підставі рішення відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування, а також з дотриманням спеціальних процедур, передбачених законодавством, зокрема конкурсних або аукціонних засад.

Особливе значення має державна реєстрація договору оренди земельної ділянки, оскільки саме з моменту державної реєстрації виникає право оренди як речове право на нерухоме майно. Державна реєстрація забезпечує публічність орендних прав, їх юридичну визначеність та захист інтересів сторін і третіх осіб. Відсутність державної реєстрації означає, що право оренди не може бути протиставлене третім особам, навіть якщо договір фактично укладено [14].

Тому, дотримання встановленої законом форми, порядку укладення та обов'язкової державної реєстрації договору оренди земельної ділянки є

необхідною умовою законності орендних правовідносин. Це забезпечує стабільність землекористування, захист прав сторін договору та належне функціонування інституту оренди землі в цілому.

2.5. Специфіка укладення договорів оренди земель державної та комунальної власності

На відміну від оренди земель приватної власності, де сторони переважно вільні у виборі контрагента та умов договору, орендні відносини щодо земель державної й комунальної власності підлягають більш жорсткому правовому регулюванню.

Орендодавцями земель державної та комунальної власності виступають відповідні органи публічної влади. Земельні ділянки державної власності передаються в оренду органами виконавчої влади в межах їх повноважень, тоді як земельні ділянки комунальної власності — органами місцевого самоврядування від імені територіальних громад. Рішення про надання земельної ділянки в оренду приймається у формі адміністративного акта, який є обов'язковою передумовою укладення договору оренди та відображає публічний інтерес у розпорядженні землею [11].

Однією з важливих особливостей укладення договорів оренди земель державної та комунальної власності є застосування конкурентних процедур. Законодавством передбачено, що право оренди таких земель, як правило, набувається на земельних торгах у формі аукціону. Це забезпечує рівність учасників, відкритість процедури та максимальне надходження коштів до державного або місцевого бюджету. Винятки з цього правила допускаються лише у випадках, прямо визначених законом, що підкреслює обмежений характер договірної свободи у таких правовідносинах.

Специфікою договорів оренди земель державної та комунальної власності є також обмеження щодо умов договору. Істотні умови таких договорів значною мірою визначаються законодавством, а можливість їх зміни за домовленістю сторін є обмеженою. Зокрема, розмір орендної плати, строки оренди та порядок

її внесення встановлюються з урахуванням нормативної грошової оцінки земельної ділянки та вимог бюджетного і земельного законодавства. Це спрямовано на запобігання зловживанням і забезпечення справедливого використання публічних земель [18].

Важливою особливістю є підвищені вимоги до цільового використання земельної ділянки. Орендар земель державної або комунальної власності зобов'язаний використовувати землю виключно за цільовим призначенням, визначеним у рішенні органу влади та договорі оренди. Контроль за дотриманням цих вимог здійснюється уповноваженими органами, а їх порушення може стати підставою для дострокового розірвання договору та притягнення орендаря до юридичної відповідальності.

Таким чином, специфіка укладення договорів оренди земель державної та комунальної власності полягає у поєднанні договірних і адміністративних елементів, обмеженні свободи сторін та підвищених вимогах до прозорості, законності й цільового використання земельних ресурсів. Такі особливості зумовлюють публічно-правовий характер орендних відносин і спрямовані на захист інтересів держави та територіальних громад.

Висновки до розділу 2

У другому розділі роботи здійснено комплексний аналіз змісту та порядку укладення договору оренди земельної ділянки, що дало змогу розкрити особливості правового статусу його елементів і механізмів реалізації орендних правовідносин. Проведене дослідження підтвердило, що договір оренди землі є правовою конструкцією, у якій поєднуються приватно-правові та публічно-правові засади.

У ході аналізу суб'єктного складу договору встановлено, що орендодавцями та орендарями можуть виступати як фізичні й юридичні особи, так і держава та територіальні громади в особі уповноважених органів. Особливості участі органів державної влади та місцевого самоврядування як орендодавців

зумовлюють спеціальний порядок укладення договорів та обмеження свободи договору з метою захисту публічних інтересів.

Дослідження об'єкта оренди дозволило дійти висновку, що земельна ділянка як об'єкт договору має особливий правовий статус, який визначається її природними властивостями, цільовим призначенням та належністю до об'єктів нерухомого майна. Це зумовлює необхідність чіткої індивідуалізації земельної ділянки, дотримання встановленого режиму її використання та обов'язковості державної реєстрації права оренди.

Аналіз істотних умов договору оренди земельної ділянки показав, що їх належне погодження є обов'язковою передумовою дійсності договору. Об'єкт оренди, строк користування землею, орендна плата та умови використання земельної ділянки формують зміст договору й забезпечують правову визначеність прав та обов'язків сторін.

Розгляд форми, порядку укладення та державної реєстрації договору оренди землі засвідчив, що дотримання встановлених законом процедур має принципове значення для виникнення та захисту орендних прав. Особливу роль у цьому процесі відіграє державна реєстрація, яка надає праву оренди юридичної сили щодо третіх осіб.

Окрему увагу в розділі приділено специфіці укладення договорів оренди земель державної та комунальної власності, для яких характерні конкурентні процедури, підвищені вимоги до умов договору та жорсткіший контроль за використанням земельних ділянок. Це свідчить про посилений публічно-правовий елемент у таких орендних відносинах.

Таким чином, результати другого розділу створюють ґрунтовну основу для подальшого аналізу проблем виконання, зміни та припинення договору оренди земельної ділянки, а також для розроблення пропозицій щодо вдосконалення правового регулювання орендних земельних відносин в Україні.

РОЗДІЛ 3

ПРИПИНЕННЯ, ЗМІНА ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

3.1. Підстави припинення договору оренди землі

Припинення договору оренди земельної ділянки є завершальною стадією орендних правовідносин і відбувається у випадках, передбачених цивільним та земельним законодавством, а також умовами самого договору. Підстави припинення договору оренди землі мають як загальний, так і спеціальний характер, що зумовлено особливостями правового режиму земельних ділянок.

Однією з основних підстав припинення договору оренди землі є закінчення строку, на який його було укладено. Оскільки договір оренди має строковий характер, вплив визначеного договором строку автоматично припиняє орендні правовідносини, якщо сторони не домовилися про його поновлення. Закінчення строку є найбільш поширеною та природною підставою припинення договору оренди землі.

Важливою підставою припинення договору оренди є розірвання договору за згодою сторін. Сторони мають право в будь-який час припинити дію договору за взаємною згодою, якщо це не суперечить вимогам законодавства та публічним інтересам. Такий спосіб припинення орендних відносин ґрунтується на принципі свободи договору та рівності сторін [16].

Припинення договору оренди землі можливе також у разі дострокового розірвання договору за ініціативою однієї зі сторін. Підставами для такого розірвання можуть бути істотні порушення умов договору, зокрема систематична несплата орендної плати, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, погіршення екологічного стану землі або інші дії, що суперечать умовам договору та вимогам законодавства. У таких випадках розірвання договору, як правило, здійснюється в судовому порядку [18].

Окремою підставою припинення договору оренди землі є викуп або примусове відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. У таких випадках орендні правовідносини

припиняються незалежно від волі сторін, оскільки реалізується публічний інтерес. При цьому орендар має право на відшкодування збитків, завданих достроковим припиненням договору [17].

Договір оренди землі може бути припинений також у разі знищення або істотного пошкодження земельної ділянки, що унеможлиблює її подальше використання за цільовим призначенням. Хоча земля як природний об'єкт не може бути знищена в класичному розумінні, істотне погіршення її стану (наприклад, внаслідок екологічної катастрофи) може стати підставою для припинення орендних відносин.

Таким чином, підстави припинення договору оренди землі є різноманітними та охоплюють як волевиявлення сторін, так і обставини об'єктивного характеру, що зумовлює необхідність чіткого правового регулювання та дотримання встановлених законом процедур.

3.2. Порядок зміни та розірвання договору оренди земельної ділянки

Порядок зміни та розірвання договору оренди земельної ділянки визначається нормами Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та умовами самого договору. Зміна або розірвання договору має здійснюватися з дотриманням принципів законності, добросовісності та стабільності земельних правовідносин.

Зміна договору оренди землі можлива за взаємною згодою сторін, що оформлюється шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди. У такій угоді можуть змінюватися умови щодо строку оренди, розміру орендної плати, порядку використання земельної ділянки або інші положення договору, за умови що такі зміни не суперечать вимогам законодавства. Зміни до договору оренди землі також підлягають державній реєстрації, оскільки вони впливають на зміст речового права оренди.

Розірвання договору оренди землі за ініціативою однієї зі сторін, як правило, здійснюється у судовому порядку, якщо інше не передбачено договором або законом. Сторона, яка ініціює розірвання договору, повинна довести наявність

законних підстав для такого розірвання, зокрема істотне порушення умов договору іншою стороною. Суд, розглядаючи спір, оцінює характер і наслідки порушень та приймає рішення з урахуванням принципу справедливості та балансу інтересів сторін.

В окремих випадках закон допускає односторонню відмову від договору оренди, якщо така можливість прямо передбачена договором або законодавством. Однак одностороння відмова не є загальним правилом і застосовується лише у виняткових ситуаціях, що підкреслює стабільність орендних земельних правовідносин [23].

Таким чином, порядок зміни та розірвання договору оренди земельної ділянки спрямований на забезпечення правової визначеності, захисту інтересів сторін та недопущення безпідставного припинення орендних прав. Дотримання встановлених процедур є необхідною умовою законності припинення або трансформації орендних земельних відносин.

3.3. Судова практика щодо вирішення спорів з оренди земельних ділянок

Судова практика відіграє важливу роль у формуванні єдиного підходу до застосування норм законодавства, що регулюють оренду земельних ділянок, та слугує важливим джерелом тлумачення положень цивільного й земельного права.

Найпоширенішою категорією земельних спорів є спори щодо розірвання договору оренди земельної ділянки. У судовій практиці такі спори, як правило, виникають у зв'язку з систематичною несплатою орендної плати, використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням, порушенням екологічних вимог або істотним погіршенням стану землі. Суди виходять з того, що розірвання договору можливе лише за наявності істотного порушення договору, яке позбавляє іншу сторону того, на що вона розраховувала при його укладенні. При цьому суди враховують не лише факт порушення, а й його тривалість, повторюваність та наслідки.

Значне місце у судовій практиці займають спори щодо поновлення договору оренди земельної ділянки. Судові органи звертають увагу на дотримання орендарем процедури поновлення договору, зокрема своєчасність звернення з відповідною заявою та належне виконання умов договору протягом строку його дії. У разі недотримання встановленого законом або договором порядку суди, як правило, відмовляють у задоволенні вимог про поновлення договору оренди.

Окрему категорію становлять спори, пов'язані з визнанням договорів оренди землі недійсними. Підставами для таких позовів найчастіше є відсутність погодження істотних умов договору, порушення вимог щодо форми договору або відсутність державної реєстрації права оренди. Судова практика виходить з того, що недотримання обов'язкових вимог законодавства при укладенні договору оренди земельної ділянки є підставою для визнання його недійсним, оскільки такі порушення порушують принцип правової визначеності.

Важливе місце у судовій практиці посідають також спори щодо визначення та стягнення орендної плати. Суди аналізують умови договору, нормативну грошову оцінку земельної ділянки та дотримання сторонами вимог законодавства щодо індексації орендної плати. У таких справах суди наголошують на обов'язковості виконання договірних зобов'язань і недопустимості односторонньої зміни умов договору без належних правових підстав [2].

Загалом судова практика у справах, пов'язаних з орендою земельних ділянок, спрямована на забезпечення стабільності земельних правовідносин, захист прав та законних інтересів сторін договору, а також на дотримання принципів законності, справедливості та добросовісності. Узагальнення правових позицій судів, зокрема Верховного Суду, сприяє однаковому застосуванню норм земельного й цивільного законодавства та відіграє важливу роль у вдосконаленні інституту оренди землі в Україні.

Висновки до розділу 3

У третьому розділі роботи здійснено комплексний аналіз припинення, зміни та розірвання договору оренди земельної ділянки, а також узагальнено судову практику вирішення спорів, що виникають у сфері орендних земельних відносин. Проведене дослідження дозволило виявити правові механізми забезпечення стабільності та захисту прав сторін договору оренди землі.

Встановлено, що припинення договору оренди земельної ділянки можливе як унаслідок волевиявлення сторін, так і з причин об'єктивного характеру, передбачених законодавством. Найпоширенішими підставами є закінчення строку договору, розірвання за згодою сторін або за рішенням суду, а також примусове відчуження земельної ділянки для суспільних потреб. При цьому важливою гарантією прав орендаря є можливість відшкодування збитків у разі дострокового припинення договору з незалежних від нього причин.

Аналіз порядку зміни та розірвання договору оренди землі показав, що пріоритет надається договірному врегулюванню спорів та взаємній згоді сторін. Водночас одностороння зміна або розірвання договору допускається лише у виняткових випадках і, як правило, здійснюється у судовому порядку за наявності істотних порушень умов договору. Обов'язковість державної реєстрації змін до договору оренди забезпечує правову визначеність та публічність орендних правовідносин.

Узагальнення судової практики засвідчило, що земельні спори з оренди земельних ділянок є однією з найбільш поширених категорій справ у цивільному та господарському судочинстві. Суди приділяють особливу увагу дотриманню істотних умов договору, законності процедури його укладення та виконання, а також принципам добросовісності й справедливості. Правові позиції Верховного Суду відіграють важливу роль у формуванні єдиного підходу до вирішення спорів та усуненні неоднозначного тлумачення норм законодавства.

Тому, результати третього розділу підтверджують, що дієве правове регулювання припинення, зміни та розірвання договору оренди земельної

ділянки, а також послідовна судова практика є необхідними умовами забезпечення стабільності земельних правовідносин, захисту прав їх учасників і подальшого розвитку інституту оренди землі в Україні.

ВИСНОВКИ

У ході виконання даної роботи здійснено комплексне теоретико-правове та практичне дослідження договору оренди земельної ділянки як одного з інститутів земельного права України. Проведений аналіз дозволив дійти висновку, що оренда землі є основною та найбільш затребуваною формою використання земельних ресурсів, яка забезпечує баланс інтересів власників землі, користувачів та держави, сприяє розвитку аграрного сектору, підприємництва й інвестиційної діяльності.

У першому розділі було встановлено, що договір оренди земельної ділянки має складну юридичну природу, оскільки поєднує в собі норми цивільного та земельного права. Він є строковим, платним, двостороннім зобов'язальним договором із наявністю окремих речово-правових ознак, що проявляються, зокрема, у необхідності державної реєстрації права оренди. Аналіз історичного розвитку інституту оренди землі в Україні засвідчив його еволюцію від звичаєвих і адміністративних форм землекористування до сучасної договірної моделі, що функціонує в умовах ринкової економіки. Дослідження нормативно-правового регулювання підтвердило комплексний характер правового забезпечення орендних відносин, яке ґрунтується на положеннях Конституції України, Цивільного та Земельного кодексів України, Закону України «Про оренду землі» та підзаконних нормативних актів.

Другий розділ був присвячений аналізу змісту договору оренди земельної ділянки та порядку його укладення. Встановлено, що суб'єктний склад договору є різноманітним і включає як приватних осіб, так і державу та територіальні громади, що зумовлює поєднання приватно-правових і публічно-правових елементів. Земельна ділянка як об'єкт оренди має особливий правовий статус, який вимагає чіткої індивідуалізації, дотримання цільового призначення та режиму використання. Визначено, що погодження істотних умов договору — об'єкта, строку, орендної плати та умов використання землі — є обов'язковою передумовою його дійсності. Особливу увагу приділено формі договору,

порядку його укладення та державній реєстрації, без яких право оренди не набуває належної юридичної сили. Окремо наголошено на специфіці оренди земель державної та комунальної власності, для якої характерні конкурентні процедури, обмеження договірної свободи та посилений контроль з боку органів публічної влади.

У третьому розділі досліджено підстави та порядок припинення, зміни і розірвання договору оренди земельної ділянки, а також узагальнено судову практику у цій сфері. Встановлено, що припинення орендних правовідносин можливе як з ініціативи сторін, так і з причин об'єктивного характеру, передбачених законодавством. Судова практика свідчить про поширеність спорів, пов'язаних із розірванням договорів, поновленням строку оренди, стягненням орендної плати та визнанням договорів недійсними. Водночас правові позиції Верховного Суду сприяють формуванню єдиного підходу до застосування норм земельного та цивільного законодавства, забезпечуючи стабільність і передбачуваність орендних відносин.

Отже, договір оренди земельної ділянки виступає правовим інструментом регулювання земельних відносин в Україні. Його належне правове оформлення, дотримання вимог законодавства та послідовна судова практика є необхідними умовами захисту прав учасників орендних правовідносин і раціонального використання земельних ресурсів. Подальше вдосконалення законодавства у сфері оренди землі має бути спрямоване на усунення колізій, підвищення правової визначеності та забезпечення балансу приватних і публічних інтересів, що сприятиме сталому розвитку земельних відносин в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Батигіна О. М., Купчення Л. І. Правові та історичні аспекти оренди земель сільськогосподарського призначення. *ПРАВО*. 93-тє вид. Ужгород, 2026. С. 231–236. URL: <https://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/355277/341290> (дата звернення: 20.04.2026).
2. Верховний суд. Актуальна судова практика в земельних спорах: судді КЦС ВС провели вебінар для колег із першої та апеляційної інстанцій. *Верховний суд*. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1982146/> (дата звернення: 21.04.2026).
3. Договір найму (оренди) земельної ділянки | K&S Partners. *K&S Partners - Юридична компанія Дніпропетровськ | Юридичні послуги Дніпропетровськ | Послуги юриста Дніпропетровськ | юридичні компанії Дніпропетровська*. URL: <https://surl.li/mmaqoz> (дата звернення: 22.04.2026).
4. Договір оренди земельної ділянки: порядок укладення. *LIGA ZAKON*. URL: https://biz.ligazakon.net/news/205489_dogovr-orendi-zemelno-dlyanki-poryadok-ukladennya (дата звернення: 20.04.2026).
5. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III : станом на 15 лют. 2026 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 21.04.2026).
6. Інформація стосовно договору оренди земельної ділянки – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Офіційний веб-сайт*. URL: https://land.gov.ua/helpie_faq/informacziya-stosovno-dogovoru-orendy-zemelnoyi-dilyanky/ (дата звернення: 21.04.2026).
7. Істотні умови договору оренди землі. *Головне Управління Держгеокадастру у Вінницькій області*. URL: <https://vinnytska.land.gov.ua/істотні-умови-договору-оренди-землі/> (дата звернення: 20.04.2026).

8. Кислиця Н. Д. ІСТОРИКО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЛІ. *Юридичний науковий електронний журнал*. 8-ме вид. 2023. С. 246–250. URL: https://lsej.org.ua/8_2023/56.pdf.
9. Коновалов С. Оренда земельних ділянок. *Земельний Фонд України*. URL: <https://www.zemfond.net/post/orenda-zemelnykh-dilianok> (дата звернення: 22.04.2026).
10. Конституція України : від 28.06.1996 № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 22.04.2026).
11. Оренда земельної ділянки комунальної власності. *Wiki Legal Aid*. URL: https://legalaids.wiki/index.php/Оренда_земельної_ділянки_комунальної_власності (дата звернення: 22.04.2026).
12. Орендні відносини: загальні засади, умови договору, права та обов'язки, договір. Реферат. *Освіта.UA*. URL: https://osvita.ua/vnz/reports/econom_theory/21978/ (дата звернення: 21.04.2026).
13. Особливості оренди земельної ділянки | Безоплатна правнича допомога. *Безоплатна правова допомога*. URL: <https://legalaids.gov.ua/novyny/osoblyvosti-orendy-zemelnoyi-dilyanky/> (дата звернення: 22.04.2026).
14. Порядок укладення договору оренди земельної ділянки. *Офіційний сайт Могилів-Подільської районної ради*. URL: <https://mogpod-rayrada.gov.ua/bjuro-pravovoi-dopomogi/poryadok-ukladennya-dogovoru-orendi-zemelnoi-dilyanki/> (дата звернення: 22.04.2026).
15. Постанова Кабінету Міністрів. Типовий договір оренди землі. *Урядовий Портал. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України*. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/5131927> (дата звернення: 21.04.2026).

16. Правила розірвання договору оренди землі в Україні. *Правоконтроль*. URL: <https://pravocontrol.com.ua/ua/blog/pravy-la-rozirvannia-dohovoru-orendy-zemli-v-ukraini> (дата звернення: 22.04.2026).

17. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17.11.2009 № 1559-VI : станом на 8 серп. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> (дата звернення: 22.04.2026).

18. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV : станом на 31 жовт. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 22.04.2026).

19. Розвиток земельного законодавства в Україні 1990-2011 роки. - Інститут громадянського суспільства. *Інститут громадянського суспільства*. URL: <https://www.csi.org.ua/activity/rozvytok-zemelnoho-zakonodavstva-v/> (дата звернення: 21.04.2026).

20. Становлення і розвиток земельного законодавства України у XX – на початку XXI століття : Науково-практ. посіб. для суддів та канд. на посаду судді / П. Кулинич та ін. Київ, 2018. 74 с. URL: https://nsj.gov.ua/files/1529050295Land%20law_A5_verska%2029%20May%202018_perenosi_SEMIFIN.pdf (дата звернення: 21.04.2026).

21. Стаття 15. Умови договору оренди землі - Про оренду землі - Закони України | Protocol. *Безкоштовний сервіс для вирішення Юридичних питань №1 в Україні!*. URL: https://protocol.ua/ua/pro_orendu_zemli_statnya_15/ (дата звернення: 22.04.2026).

22. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV : станом на 1 лют. 2026 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 21.04.2026).

23. Як розірвати договір оренди в односторонньому порядку? First Legal. *First Legal*. URL: <https://firstlegal.com.ua/yak-rozirvati-dogovir-orendi-v-odnostoronnomu-poryadku/> (дата звернення: 22.04.2026).

24. Яким має бути договір оренди земельної ділянки. *Продаж та оренда земельних ділянок, оголошення та інвестиції*. URL: <https://uland.ua/yakim-maje-buti-dogovir-orendi-zemelnoyi-dilyanki> (дата звернення: 21.04.2026).