

ПРАВознавство

УДК 349.41

**ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ В УКРАЇНІ: СУЧАСНІ ВИКЛИКИ ТА СУДОВА ПРАКТИКА**

**О. М. Лук'янчук**

здобувач вищої освіти першого (бакалаврського) рівня, 3 курс,  
спеціальність «Право», навчально-науковий інститут права та гуманітарних дисциплін  
науковий керівник – к.ю.н., доцент О. М. Швець

*Національний університет водного господарства та природокористування,  
м. Рівне, Україна*

**В статті проаналізовано актуальні проблеми вирішення земельних спорів в Україні. Автор розглядає основні категорії конфліктів, зокрема спори щодо переважного права купівлі земельної ділянки, права користування землею (оренда, емфітевзис, суперфіцій), оскарження рішень органів влади та порушення правил добросусідства. На основі аналізу судової практики виявлено суттєві прогалини в земельному законодавстві та відсутність єдиних підходів до вирішення деяких спорів, що ускладнює ефективний захист земельних прав та актуалізує потребу в альтернативних методах їх вирішення, як-от медіація.**

**Ключові слова:** земельний спір, конфлікт, судова практика, право на землю, земельні правовідносини.

**The article analyzes the current problems of land dispute resolution in Ukraine. The author examines the main categories of conflicts, particularly disputes concerning the pre-emptive right to purchase a land plot, land use rights (lease, emphyteusis, superficies), challenging decisions of public authorities, and violations of good-neighborly relations. Based on an analysis of judicial practice, significant gaps in legislation and the absence of unified approaches to resolving certain disputes were identified, which complicates the effective protection of land rights and highlights the need for alternative methods, such as mediation.**

**Keywords:** land dispute, conflict, judicial practice, right to land, land legal relations.

**Проблема вирішення** земельних спорів повсякчас залишається актуальною в Україні. Земельні спори охоплюють широкий діапазон конфліктів: починаючи від цивільно-правових угод, чи банальних правил добросусідства і закінчуючи рішеннями органів державної влади, чи органів місцевого самоврядування.

Після відкриття ринку сільськогосподарських земель 1 липня 2021 року з'явилася численна кількість спорів стосовно переважного права купівлі земельної ділянки.

Не менш складними залишаються питання, пов'язані з реалізацією права емфітевзису та суперфіцію, які не мають усталеної судової практики.

**Однією з першопричин** ускладненої практики вирішення земельних спорів в Україні є відсутність нормативного визначення поняття «земельний спір» у законодавчій базі. Натомість результати наукових досліджень цієї сфери свідчать про актуальність проблематики. Дослідженням змісту, структури, історичного підґрунтя, нормативного забезпечення та інших аспектів вирішення земельних спорів в Україні займалися такі вчені як В. Андрейцев, А. Арсенюк, Т. Валянська, А. Гетьман, А. Годованюк, В. Гуревський, М. Долинська, І. Каракаш, П. Кулініч, В. Носік, О. Погрібний, В. Семчик, Л. Тараненко, Н. Титова, М. Хлистік, Н. Чудик-Білоусова, Ю. Шемшученко, М. Шульга, В. Янчук та інші.

Зокрема, Н. Чудик-Білоусова та Л. Тараненко запропонували розглядати земельні спори як особливий вид правовідносин, у яких виникають розбіжності між суб'єктами щодо виникнення, реалізації, зміни або припинення земельних прав. Вони зазначають, що такі спори включають захист прав та законних інтересів власників і користувачів земельних ділянок, зокрема орендарів та інших учасників земельних правовідносин [1].

Т. Валянська визначає, що спір у сфері земельних правовідносин є процесуальним проявом неврегульованого конфлікту щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, що виникають між суб'єктами земельних відносин [2].

М. Долинська, погляди якої ми поділяємо, вважає, що «земельний спір – це комплексне правовідношення, що базується на конфлікті (розбіжностях) суб'єктів земельних правовідносин, які формуються у процесі виникнення, зміни, використання (реалізації) та припинення земельних прав та інтересів вказаних суб'єктів, у зв'язку з їх невизнанням, оспорюванням та порушенням, а також пов'язаних із земельними – майнових та реєстраційних спорів, які порушують права та законні інтереси власників та землекористувачів земельних ділянок» [3].

Таким чином, основною ознакою земельного спору є розбіжність інтересів його сторін щодо виникнення, реалізації, зміни прав на землю, яка обумовлює конфлікт.

Варто зауважити, що деякі науковці, зокрема І. Удовенко та співавтори [4], наголошують на приватноправовому характері земельних спорів. Хоча, на нашу думку, це не є правильним, оскільки в земельні спори можуть бути втягненими і органи місцевого самоврядування і органи державної влади.

Що стосується особливостей вирішення земельних спорів, то варто зауважити, що більшість авторів наголошують на актуальності пошуку альтернативних методів їх урегулювання, серед яких найбільш цікавими, на нашу думку, є застосування медіації [3; 5] та процесуальний самозахист [2], який полягає у свободі вибору суб'єктом земельного спору способу його вибору.

**Характерним для наукових** публікацій у сфері дослідження земельних спорів є й те, що наковці підкреслюють факт відсутності у нормативно-правовій базі чітких інструкцій щодо вирішення земельних спорів, що й обумовлює актуальність таких досліджень та пошук найкращих юридичних практик. Відсутність єдиної класифікації земельних спорів та суперечливість наявної судової практики визначає подальші наукові пошуки.

**Метою дослідження** є аналіз актуальних земельних спорів в Україні та особливостей їх вирішення, а також виявлення прогалин у їх нормативно-правовому регулюванні, і внесення пропозицій щодо підвищення ефективності захисту прав та рівня правової обізнаності учасників земельних правовідносин.

**Нормативно-правову основу** врегулювання земельних спорів в Україні складають Конституція України, Земельний кодекс України, Цивільний кодекс України, а також практика Верховного Суду.

Узагальнено види земельних спорів, а також органи їх вирішення та порядок визначено главою 25 Земельного кодексу України. Відповідно до ст. 158 ЗКУ, повноваженнями щодо розгляду та вирішення земельних спорів в Україні наділені органи місцевого самоврядування та суди [6]. Також законодавство передбачає можливість вирішення земельних спорів шляхом медіації (ст. 158-1 ЗКУ).

Аналіз сучасної судової практики [7–12; 14; 16; 17] свідчить про те, що найчастіше земельні спори виникають з приводу реалізації права власності та спадкування земельних ділянок, меж ділянок, реалізації права земельного сервітуту, оренди та купівлі-продажу землі.

Особливе місце у сфері земельних правовідносин займають спори, пов'язані з оскарженням рішень органів державної влади, чи органів місцевого самоврядування, адже

саме від їхніх дій залежить виникнення, зміна чи припинення прав на землю. В основі таких справ завжди лежить питання правомірності дій органу, який уповноважений розпоряджатися землями державної чи комунальної власності, а також юридичне значення виданих ним документів. Для прикладу, Верховний Суд у постанові від 18 травня 2022 року у справі № 154/3345/16 визнав відмову ОМС у наданні дозволу на розробку землепорядної документації неправомірною і зобов'язав раду повторно розглянути заяву позивача. Верховний Суд наголошує, що рішення ОМС про відмову має бути законним і вмотивованим, а суди, розглядаючи такі спори, не мають права здійснювати вплив на ОМС, а лише забезпечують законність їхніх дій [8].

Помітне місце в судовій практиці посідають спори, пов'язані з реалізацією права на безоплатну приватизацію земельної ділянки. Законодавство гарантує можливість безоплатного отримання у власність земельних ділянок громадянами України для окремих цільових потреб у межах норм, встановлених законом [7]. Проте реалізація цього права безпосередньо залежить від рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування, які розпоряджаються землями державної та комунальної власності. Найчастіше предметом спорів стає відмова у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою, неприйняття рішення за поданою заявою у визначений строк, а також порушення процедури розгляду документів. Аналогічну до попередньої правову позицію Верховний Суд висловив і у постанові від 12 січня 2022 року у справі № 300/1750/19. У цій справі позивач оскаржив відмову міської ради у затвердженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для безоплатної приватизації. Верховний Суд дійшов висновку, що підстави для відмови суперечили вимогам Земельного кодексу України. Позов був задоволений. Верховний Суд ще раз наголошує, що відмова без належного обґрунтування або ігнорування строків розгляду заяви є неправомірною [9].

Спори, пов'язані із землепорядною документацією також займають одне з важливих місць в системі земельних правовідносин. Землепорядна документація є правовою основою для формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, а також для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Без належним чином виготовленої та затвердженої документації земельна ділянка не може бути зареєстрована, а особа не зможе набути речових прав на землю. Найчастіше спори виникають через помилки або суперечності у технічних матеріалах. Це можуть бути невідповідності фактичних меж земельної ділянки даним кадастру, накладання земельних ділянок у цифрових картографічних матеріалах одна на одну, неточності у визначенні площі, а також випадки, коли проєкти землеустрою не погоджені з усіма обов'язковими органами або затверджені з порушенням процедури.

У справі № 127/29339/22 Верховний Суд розглядав позов стосовно технічних помилок у землепорядній документації, які призвели до накладання меж і неможливості реєстрації земельної ділянки. ВС задовольнив позов і постановив, що власник ділянки (в цій ситуації відповідач) з помилкою у технічній документації щодо меж зобов'язаний виправити її, узгодити межі з фактичним землекористуванням і внести зміни до Державного земельного кадастру. Верховний Суд зазначає, що власник земельної ділянки зобов'язаний усунути технічні помилки, якщо вони унеможливають належну реєстрацію прав іншої особи [10]. Хоча, на нашу думку, у цій ситуації відповідальність потрібно покладати не на власника неправильної документації, а на її розробника. Проте, як показує практика, дуже часто ті суб'єкти господарювання чи приватної практики, які розробили документацію із помилками вже не функціонують. Тому має місце такий, на нашу думку, неправомірний, судовий прецедент.

Найменш поширеними на практиці, але цілком реальними в теорії є спори, пов'язані з набувальною давністю. Відповідно до ст. 119 ЗК України, Громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають

документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування за набувальною давністю [7]. Фактично таке питання є надзвичайно проблемним, оскільки суди змушені оцінювати фактичні обставини володіння. Перевіряється відкритість, добросовісність і безперервність володіння, а також його тривалість. Існує велика ймовірність незадоволення позову через відсутність належних доказів фактичного володіння: свідчень сусідів, квитанцій про сплату податків чи матеріалів земельпорядної документації, а також існує ризик притягнення особи до адміністративної відповідальності за ст. 53-1 КУпАП (самовільне зайняття земельної ділянки).

У судовій практиці майже не існує випадків, у яких особа змогла довести своє добросовісне володіння та користування земельною ділянкою, і в результаті, отримати її у власність. Головною проблемою є дуже слабка доказова база. Саме через це, подібні позови, здебільшого, відхиляються. Одним із типових прикладів таких справ є справа № 729/608/17, у якій позивач вимагав визнати за ним право власності на земельну ділянку за набувальною давністю. Суди I та апеляційної інстанції відмовили у задоволенні позову через слабку доказову базу, яка могла б свідчити про добросовісне володіння земельною ділянкою протягом усього строку (30 років) [12]. На нашу думку, саме існування нормативних підстав для набувальної давності у земельному законодавстві є абсурдним, оскільки за всіма ознаками використання земельної ділянки без правовстановлюючого документа на неї є не що іншим, як самовільним використанням.

Спори, що виникають у зв'язку з порушенням правил добросусідства, є традиційними та одними з найбільш поширених у повсякденному житті землевласників та землекористувачів. Земельний кодекс України містить главу 27, яка присвячена правилам добросусідства. Відповідно до ст. 103 Земельного кодексу України, землевласники та землекористувачі зобов'язані використовувати земельні ділянки, враховуючи права власників суміжних земель, дотримуватися правил добросусідства і не чинити дій, які перешкоджають таким власникам чи землекористувачам реалізовувати свої права на землю, а також забезпечувати можливість встановлення, зміни чи припинення сервітутів відповідно до законодавства [7]. Ці правила мають на меті забезпечити реалізацію прав на землю однієї особи, при цьому, не порушуючи прав інших осіб, створюючи фундамент для уникнення конфліктів.

Типовими прикладами таких спорів є ситуації, коли власник або користувач землі зводить споруди без дотримання встановлених відстаней до межі, садить зелені насадження, які затіняють сусідню ділянку, чи створюють перешкоду для проходу/проїзду, здійснює діяльність, що погіршує стан або обмежує доступ до комунікацій. Такі дії так чи інакше впливають на можливість суміжного землевласника ефективно реалізовувати свої права на землю.

Особливе місце серед спорів про добросусідство займають спори щодо меж земельних ділянок. Стаття 79-1 ЗК України встановлює, що межі земельних ділянок визначаються за документацією із землеустрою, закріплюються в натурі та вносяться до Державного земельного кадастру [7]. Будь-які неточності в документації, або ж неправильне встановлення межових знаків, або ж свідоме порушення меж земельних ділянок призводять до конфліктів між власниками, які можуть заявити про незаконне зайняття частини ділянки, зменшенні її площі, унеможливленні використання землі за цільовим призначенням тощо.

У судових процесах з приводу межових спорів важливу роль відіграють висновки експертиз із землеустрою та кадастрові дані, які дозволяють встановити правильність закріплення меж. Водночас чимало таких конфліктів можуть вирішуватися шляхом погодження меж із сусідами при виготовленні земельпорядної документації або шляхом залучення органів місцевого самоврядування для уточнення кадастрових даних.

На нашу думку, земельні спори, що стосуються правил добросусідства найбільш доцільно врегульовувати шляхом медіації, оскільки дуже часто саме нерозуміння сторонами спору змісту норм законодавства призводить до виникнення конфлікту. В таких випадках саме роз'яснення сторонам спору їх прав, обов'язків та можливостей реалізації їх земельних прав, що є безпосереднім інструментом медіації, дозволяє зупинити конфлікт та вирішити спір.

Окрім права власності, ще одним поширеним елементом земельних правовідносин в Україні є право користування земельними ділянками. Воно включає в себе право володіння та користування земельними ділянками. Однак різноманітність форм землекористування, закріплених у законодавстві (оренда, емфітевзис, суперфіцій земельний сервітут) зумовлює виникнення чималої кількості розбіжностей між інтересами власників та користувачів. Спори у цій сфері мають свою специфіку, оскільки в них поєднуються приватноправові та публічно-правові елементи. Вони відзначаються високою соціальною значущістю та безпосередньо впливають на ефективність використання земельних ресурсів. Саме тому вирішення спорів щодо права користування землею виходить за межі суто цивільно-правових відносин і вимагає комплексного підходу, що враховує баланс приватних і публічних інтересів.

Найпоширенішим різновидом права землекористування є оренда. Найчастіше саме умови договору оренди земельної ділянки виступають підставою виникнення конфліктних ситуацій. Найтиповішими є справи стосовно несвоєчасної чи неповної сплати орендної плати, які можуть тягнути за собою можливість дострокового розірвання договору з ініціативи орендодавця. Досить поширені й ситуації, коли орендар використовує земельну ділянку всупереч її цільовому призначенню, наприклад, замість ведення сільського господарства здійснює забудову чи іншу діяльність, цим самим порушуючи законодавство України (ст. 96 ЗК України, за що передбачена відповідальність за ст. 53 КУпАП), а також інтереси орендодавця. Додатковим джерелом спорів є передача орендованої землі в суборенду без належної згоди власника або всупереч умовам договору. Також увагу привертають випадки істотної зміни обставин, коли виконання договору користування земельною ділянкою (оренди, емфітевзису тощо) стає надмірно обтяжливим через непередбачувані фактори (природні катаклізми, економічні умови, військові дії). У таких ситуаціях суди визнають можливим припинення договору за умови доведення, що рівновага інтересів сторін була суттєво порушена.

Верховний Суд у справі № 390/25/22 дав роз'яснення, що власник земельної ділянки має право вимагати розірвання договору емфітевзису у разі істотного порушення його умов, зокрема систематичної несплати фінансового зобов'язання за договором при цьому істотність порушення оцінюється з урахуванням усіх обставин справи, а рішення про розірвання приймається судом [13]. Суд виключає відмову у позові через нібито неправильний спосіб захисту права.

О. Ільків зазначає, що право емфітевзису в Україні потребує чіткішого нормативного врегулювання та усталеної судової практики, зокрема щодо встановлення рівності прав землекористувачів і власників. Науковець аргументує це тим, що чітке нормативно-правове регулювання права емфітевзису допоможе запобігти виникненню конфліктів у зв'язку з неузгодженістю норм законодавства та відсутністю усталеної судової практики [14].

Не менш складним за своєю правовою природою є й право суперфіцію, яке передбачає можливість використання чужої земельної ділянки для забудови [7]. У цій сфері найчастіше виникають спори щодо обсягу прав користувача: чи може він змінювати функціональне призначення забудови, здійснювати реконструкцію або відчужувати зведені об'єкти без згоди власника земельної ділянки. Такі питання прямо пов'язані з правовими межами суперфіцію, адже право суперфіцію не надає користувачу права розпоряджатися земельною ділянкою (що характерно для будь-якого права користування).

На нашу думку, головним недоліком права суперфіцію є його тимчасовість, оскільки після його припинення суперфіціарій втрачає право користування земельною ділянкою. При цьому будівлі та споруди, зведені на чужій ділянці, залишаються нерозривно пов'язаними з правом користування землею і за загальним правилом не підлягають відчуженню окремо від неї, що створює значні ризики для користувача. У такому випадку постає питання про можливість викупу суперфіціарієм цієї земельної ділянки. Однак принцип диспозитивності у цивільно-правових відносинах не зобов'язує власника продавати цю земельну ділянку. Він дозволяє власнику самостійно вирішувати долю своєї ділянки після закінчення, тобто він може як продати, так і не продати цю земельну ділянку.

Окрему категорію становлять спори щодо відчуження права суперфіцію чи спадкування цього права. Передача права суперфіцію третім особам можлива лише за умов, визначених договором та законом (ст. 102-1 ЗКУ) [7], що часто стає причиною виникнення розбіжностей.

Варто відмітити, що при всій складності розглянутих видів права користування землею усталена судова практика тут відсутня.

Реалізація права земельного сервітуту також не залишається поза зоною земельних конфліктів. Основна проблема встановлення права сервітуту полягає в тому, що власники обтяженої земельної ділянки, здебільшого, намагаються відкинути необхідність сервітуту, аргументуючи це наявністю інших способів задоволення потреб сервітуаріїв (інших шляхів проходу/проїзду, альтернативних джерел води тощо), а також порушенням їх вільного володіння земельною ділянкою. Своєю чергою, сервітуарії прагнуть отримати повноцінну можливість реалізовувати свої права. Яскравим прикладом цього є справа № 463/10616/19, у якій позивач звернувся до суду з вимогою встановити земельний сервітут для проходу та проїзду через суміжну ділянку, оскільки без цього він не міг нормально користуватися своєю землею. Власник сусідньої ділянки заперечував проти встановлення сервітуту, стверджуючи, що позивач має альтернативний доступ іншими шляхами. Суд дослідив фактичні обставини, технічну документацію та висновки експертизи і встановив, що запропоновані альтернативні шляхи є непридатними та неможливими для використання. Верховний Суд погодився з висновками судів нижчих інстанцій і зазначив, що сервітут може бути встановлений лише тоді, коли без нього використання земельної ділянки є неможливим або істотно утрудненим, а наявність формального, але непридатного шляху не є підставою для відмови [15].

Із розвитком ринку сільськогосподарських земель в Україні протягом останніх років виникли та набули актуальності спори щодо переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Переважне право купівлі земельної ділянки являє собою надання пріоритету певним особам у придбанні земельної ділянки перед іншими особами. Відповідно до ст. 130-1 ЗК України, переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають такі суб'єкти: особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення та орендар земельної ділянки [7].

Найчастішою причиною виникнення спорів щодо переважного права купівлі є порушення цього права. Власники земельних ділянок здійснюють обхід переважного права купівлі шляхом укладення удаваних правочинів. Н. Лаговська та А. Романенкова зазначають, що найпопулярнішою формою удаваного правочину в таких випадках є договір дарування [16]. Формально, договір дарування є неоплатним, проте фактично, сторони укладають правочин щодо оплатного відчуження нерухомого майна, маскуючи його під неоплатний. В результаті цього здійснюється обхід права переважної купівлі, що порушує законні права суб'єктів, визначених в ч. 1 ст. 130-1 ЗК України. Для прикладу, у справі № 711/7715/20 суд встановив, що договір дарування був удаваним, оскільки фактично сторони уклали правочин щодо купівлі-продажу земельної ділянки, приховуючи оплату та умови від суб'єкта з переважним правом. Через це було порушено законне право переважної купівлі, і договір

дарування було визнано недійсним. Правова позиція Верховного Суду полягає в тому, що удаваний правочин, укладений з метою обходу переважного права, є нікчемним і підлягає визнанню недійсним [17].

Крім цього, ще однією з поширених причин виникнення спорів стає порушення порядку реалізації переважного права. Наприклад, власник продає ділянку без дотримання процедури щодо повідомлення тих, хто має переважне право, тим самим порушуючи ч. 3 ст. 130-1 ЗК України. Або ж укладає договір з іншою особою, зазначивши кращі умови, ніж ті, які були запропоновані суб'єкту з переважним правом. У таких випадках суб'єкт переважного права може звернутися до суду з позовом про визнання таких правочинів недійсними та переведення на нього прав і обов'язків покупця. Для прикладу, у справі № 526/2909/21 суд встановив, що нотаріус, який отримав інформацію про намір продажу земельної ділянки, не повідомив суб'єкта переважного права про дату та умови правочину, чим порушив порядок реалізації переважного права за ст. 130-1 ЗКУ. Пізніше, юридична особа, яка була власником цієї земельної ділянки, уклала договір купівлі-продажу з третьою особою. На підставі цього суд визнав цей правочин недійсним та передав права і обов'язки покупця суб'єкту з переважним правом. Верховний Суд підтвердив, що порушення нотаріусом процедури повідомлення суб'єкта переважного права є підставою для визнання правочину недійсним та переведення на нього прав і обов'язків покупця.

**Таким чином,** аналіз актуальних земельних спорів, нормативних засад їх визнання та порядку вирішення, а також актуальної судової практики свідчить про наявність прогалин у земельному законодавстві України та відсутність судових прецедентів щодо окремих категорій спорів, що ускладнює, а й, подекуди унеможлиблює захист прав землевласників та землекористувачів.

Найбільш проблемними при цьому є питання реалізації переважного права купівлі, права емфітевзису та суперфіцію.

Для підвищення ефективності вирішення земельних спорів необхідним є удосконалення нормативно-правової бази та формування усталеної судової практики. Водночас важливим напрямом залишається підвищення рівня правової культури населення та створення ефективних превентивних механізмів, які дозволять уникати конфліктів.

1. Чудик-Білоусова Н. І., Тараненко Л. С. Сутність та способи вирішення земельних спорів. *Вісник економіки та права*. 2020. № 4. С. 257–273.
2. Валянська Т. М. Альтернативне вирішення конфліктів у сфері земельних відносин: правові аспекти : автореф. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Одеса, 2024. 22 с.
3. Долинська М. С. Мирова угода сторін при розгляді земельних спорів в порядку цивільного судочинства України: актуальні аспекти правового регулювання. *Науковий вісник ЛьвДУВС. Сер. Юридична*. 2023. № 3. С. 157–164.
4. Удовенко І. О., Шемякін М. В., Барабаш Н. П. Земельні спори та розгляд судових справ: вирішення конфліктів у земельних правовідносинах. *Наукові перспективи*. 2023. № 11(41). С. 1063–1074.
5. Долинська М. С. Земельні спори у сучасній Україні: історико-правовий вимір. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2025. № 1. С. 23–31.
6. Земельний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2002. № 3–4. Ст. 27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (дата звернення: 12.10.2025).
7. Навроцький Д. Земельні спори: огляд практики Верховного суду за II півріччя 2024 року (01.07.2024–31.12.2024). Київ : Національна асоціація адвокатів України, 2024. 55 с.
8. Верховний суд : Постанова Верховного Суду від 18 травня 2022 р. у справі № 154/3345/16. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/104361505> (дата звернення: 12.10.2025).
9. Верховний суд : Постанова Верховного Суду від 12 січня 2022 р. у справі № 300/1750/19. *Єдиний державний реєстр судових рішень*.
10. Постанова Верховного Суду від 21 травня 2025 р. у справі № 127/29339/22. *Єдиний державний реєстр судових рішень*.
11. Постанова Верховного Суду від 15 травня 2019 р. у справі № 729/608/17. *Єдиний державний реєстр судових рішень*.
12. Верховний суд : Постанова Верховного Суду від 20 січня 2025 р. у справі № 390/25/22. *Єдиний державний реєстр судових рішень*.
13. Ільків О. В. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис). *Інтернаука*. 2021. С. 103–106.
14. Верховний суд : Постанова Верховного Суду у справі № 463/10616/19. *Єдиний державний реєстр судових рішень*.
15. Лаговська Н. В., Романенкова А. Ю. Удаваний договір дарування як порушення переважного права купівлі у спільній частковій власності. *Юридичний вісник України*. 2024. С. 135–137.
16. Верховний суд : Постанова Верховного Суду у справі № 711/7715/20. *Єдиний державний реєстр судових рішень*.
17. Верховний суд : Постанова Верховного Суду у справі № 526/2909/21. *Єдиний державний реєстр судових рішень*.