

ОГЛЯД НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ЩОДО СУДОВОГО ЗАХИСТУ ПОРУШЕНИХ ПРАВ
У СПРАВАХ ЩОДО КОРИСТУВАННЯ ЧУЖОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮREVIEW OF SCIENTIFIC RESEARCH ON JUDICIAL PROTECTION OF VIOLATED
RIGHTS IN CASES OF USE OF ANOTHER'S LAND PLOT

Чебишев М.Р., аспірант кафедри правосуддя та філософії юридичного факультету

Сумський національний аграрний університет

orcid.org/0009-0008-1748-0705

Дана наукова стаття присвячена огляду національних наукових досліджень у справах щодо користування чужою земельною ділянкою і стосується земельно-договірних правовідносин у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіції та земельних сервітутів. При цьому, автор звертає увагу на наявність спірних питань, які виникають у сфері виконання таких договорів, які і стають предметом судового розгляду, приводячи при цьому судову статистику різних років яка вказує на стабільність надходження до судів загальної юрисдикції різнопредметних справ, пов'язаних із користуванням чужою земельною ділянкою.

В роботі наводяться напрямки дисертаційних досліджень Т. Є. Харитонової, О. В. Розгон, Г. І. Ковалик, Т. В. Прядчук, В. І. Цибульського, О. М. Великород, присвячених питанням особливостей користування чужою земельною ділянкою та іншим чужим майном. Крім того питаннями користування чужою земельною ділянкою на рівні наукових статей проводилися дослідження В. І. Нагнибеда, Р. О. Захарчук, В. Д. Люблін, І. Л. Шевельов, В. І. Уркевич, Є. Г. Смоленко, С. В. Демченко Л. В. Гонцовська та інші, що вказує на актуальність такого неоднорідного і в той же час уніфікованого по відношенню до предмета договору правовідношення, яке стосується інституту користування чужою земельною ділянкою.

При цьому автор розглядає інститут користування чужою земельною ділянкою як з точки зору цивільного, так і земельного права, а при наявності спорів, які виникають з підстав порушення, невизнання чи оспорення прав, свобод чи законних інтересів як власників земельних ділянок, так і користувачів з підстав розгляду таких спорів в судах загальної юрисдикції.

Автор розглядає право користування чужою земельною ділянкою як суб'єктивне право особи, яке виникає кожного разу при укладенні договорів і зникає після розірвання таких договорів або закінченням строку їх дії. За наявності ж спору між власником земельної ділянки і її користувачем в основі такого спору завжди превалює інтерес матеріального ґатунку дотримання якого передбачається взаємними зобов'язаннями кожної із сторін договору. З цих підстав суд, розглядаючи справу, по суті, за рахунок співставлення таких зобов'язань по відношенню до певних дій чи бездіяльності тієї чи іншої сторони з урахуванням причинно-наслідкового їх зв'язку, встановлює наявність чи відсутності тих чи інших правопорушень, зазначаючи при цьому ті наслідки, які потягли за собою такі порушення.

Ключові слова: судовий захист, учасники земельних правовідносин, договори користування, цивільний процес, законні інтереси, емфітевзис, суперфіції, оренда земель сільськогосподарського призначення.

This scientific article is devoted to a review of national scholarly research in cases concerning the use of another's land plot and addresses land and contractual legal relations in the field of leasing agricultural land, emphyteusis, superficies, and land servitudes. At the same time, the author draws attention to the existence of disputed issues arising in the performance of such contracts, which subsequently become the subject of judicial proceedings. Judicial statistics from various years are presented, indicating the stable inflow to courts of general jurisdiction of cases of different subject matter related to the use of another's land plot.

The paper outlines the main directions of dissertation research conducted by T. Ye. Kharytonova, O. V. Rozghon, H. I. Kovalyk, T. V. Priadchuk, V. I. Tsybul'skyi, and O. M. Velykorod, which focus on the peculiarities of using another's land plot and other property belonging to another person. In addition, issues related to the use of another's land plot have been examined at the level of scholarly articles by V. I. Nahnybeda, R. O. Zakharchuk, V. D. Liublin, I. L. Shevelov, V. I. Urkevych, Ye. H. Smolenko, S. V. Demchenko, L. V. Hontsovska, and others. This indicates the relevance of such heterogeneous, yet unified in terms of the subject matter of the contract, legal relations associated with the institution of using another's land plot.

The author considers the institution of using another's land plot from the perspectives of both civil and land law. In the presence of disputes arising from violations, non-recognition, or contestation of rights, freedoms, or legitimate interests of landowners and land users, such disputes are examined within the jurisdiction of courts of general jurisdiction.

The right to use another's land plot is analyzed as a subjective right of an individual that arises each time a contract is concluded and terminates upon the dissolution of such contracts or upon the expiration of their term. In the event of a dispute between the landowner and the land user, the underlying basis of such a dispute is always the predominance of a material interest, compliance with which is ensured by the mutual obligations of each party to the contract. On these grounds, the court, when considering a case on its merits, establishes the presence or absence of violations by comparing such obligations in relation to specific acts or omissions of the parties, taking into account their causal relationship, and determines the legal consequences resulting from such violations.

Key words: judicial protection, participants in land legal relations, contracts of use, civil procedure, legitimate interests, emphyteusis, superficies, lease of agricultural land.

Постановка проблеми. Економічним, правовим, військовим, політичним базисом всіх держав світу є їх земля. Ось чому кожна держава не лише захищає свою землю від зовнішнього вторгнення в її кордони, а і на рівні земельно-правової політики розвиває всі можливості для ефективного володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, в тому числі і на рівні земельно-договірних правовідносин, які пов'язані з користуванням чужою земельною ділянкою. Ще зовсім недавно земельне законодавство не мало норм, якими б закріплювалися питання емфітевзису, суперфіції, оренди земель

сільськогосподарського призначення, земельних сервітутів, а відтак не існувало і судової практики з розгляду і урегулювання спорів, що витікали із договорів користування чужою земельною ділянкою. Сьогодні ситуація хоча і повільно, але змінюється. Ось чому для посилення та поглиблення законодавства у цій сфері земельних правовідносин нагальним питанням є наукові дослідження як у сфері матеріального, так і процесуального права. Нажаль, в Україні дуже мало різноспрямованих наукових досліджень, які були б присвячені не лише питанням цивільного права щодо емфітевзису, суперфіції тощо, але

і процесуальним питанням щодо особливостей розгляду спорів, які витікають із таких правовідносин. Саме ці проблеми і автор висвітлює у даній роботі.

Метою статті є висвітлення напрямків наукових досліджень, які були присвячені одному із найдискусійніших і найменш досліджених напрямів цивільного, земельного та цивільного процесуального права, який стосується питань користування як чужим майном, так і чужою земельною ділянкою та особливостей урегулювання їх спорів в судовому порядку.

Виклад основного матеріалу. Поглиблення земельно-правової реформи в Україні спрямовано в першу чергу на розвиток ринку землі, земельно-аграрних відносин, в тому числі і у сфері користування чужою земельною ділянкою на умовах оренди, використання земель для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіції). Не дивлячись на те, що такі правовідносини між власниками земельних ділянок і її користувачами мають договірний характер і обумовлені взаємними зобов'язаннями, все ж між ними доволі часто виникають спори з тих чи інших питань землекористування. Так, в 2021 році на розгляді в судах загальної юрисдикції перебувало 15 354 цивільних справи, які стосувались спірних питань у сфері земельно-правових відносин. При цьому 108 справ відносились до проблем користування чужою земельною ділянкою з використанням її для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), 17 справ стосувались забудови чужої земельної ділянки (суперфіції), 274 справи стосувались спорів у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення [1]. У 2022 році таких справ було 7952, із яких 53 справи стосувались питань емфітевзису, 10 справ – суперфіцію і 1493 справи – оренди земель сільськогосподарського призначення [2]. В 2023 році кількість судових справ у сфері земельних відносин виросла до 12033, із яких 2670 стосувались спорів, що виникли із договорів оренди земель сільськогосподарського призначення, 71 справа стосувалась спорів, пов'язаних із емфітевзисом і 9 справ, які стосувались суперфіцію [3]. Як бачимо, кожного року суди загальної юрисдикції розглядають сотні найскладніших цивільних справ, які стосуються земельно-правових спорів, в тому числі і спорів, які витікають із земельно-договірних відносин.

Земельні відносини, які мають місце між власниками земельних ділянок і землекористувачами: орендарями, емфітевтами, сервітуаріями набувають правового характеру лише після укладання між цими сторонами договору, де права і обов'язки сторін визначаються, виходячи із мети землекористування, а відтак кожен такий договір буде мати свою специфіку, хоча і буде стосуватися одного і того ж уніфікованого земельно-правового поняття як «інститут користування чужою земельною ділянкою». Це є важливим теоретико-правовим висновком, який в той же час має прикладний характер, оскільки він стосується не просто наявності земельно-правового спору у сфері суміжного землекористування чи землеволодіння або усунення перешкод у користуванні чужою земельною ділянкою, а земельно-договірних відносин, де доказування здійснюється по відношенню до порушених прав чи невиконаних або неналежно виконаних своїх зобов'язань, обумовлених спеціальним договором, хоча предметом кожного такого договору і будуть питання по користуванню чужою земельною ділянкою. Таким чином поняття «чужа земельна ділянка» об'єднує в собі різновидову його спрямованість, а відтак кожен договір має свої істотні умови, які формують його зміст та предмет договору [4, с. 142].

Цим та іншим питанням у сфері урегулювання питань щодо прав по користуванню чужою земельною ділянкою було присвячено дисертаційну роботу Т. Є. Харитонової за темою: «Проблеми здійснення права на чужу земельну ділянку в Україні» (дис. д.ю.н., 2016 р.) [5].

Договірні відносини у сфері користування чужою земельною ділянкою сьогодні набувають все більшого поширення, що обумовлюється зростаючим попитом на землю та розвитком різноманітних господарських, соціальних та інфраструктурних проєктів. Ось чому огляд наукових підходів до проблем судового захисту щодо порушених, невизнаних чи оспорюваних прав, свобод та законних інтересів особи у сфері земельно-договірних відносин дає можливість комплексного підходу до висвітлення тих чи інших питань, чи законодавчих прогалин з метою подальшого їх дослідження та ефективної систематизації наукових знань.

В цій частині заслуговують на увагу дисертаційні роботи Р. І. Марусенко «Правові аспекти земельних сервітутів в Україні» (дис. к.ю.н., 2005 р.), [6] Г. І. Ковалик на тему: «Сервітути у римському праві та їх рецепція у праві України» (дис. к.ю.н., 2016) [7], Т. В. Предчук на тему: «Договір про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України» (дис. к.ю.н., 2019) [8], В. І. Цитильського «Право користування чужим майном (сервітут): цивільно-правові аспекти (дис. докт. філос. в галузі права, 2023) [9], О. В. Мороза «Докази та доказування у спорах, що виникають із правовідносин оренди земель сільськогосподарського призначення» (дис. докт. філос. в галузі права, 2025) [10]. Дані дослідження присвячені аналізу та оцінці питань цивільного регулювання щодо права користування чужим майном, в тому числі і земельними ділянками (сервітут) в історичному та сучасному контексті цивільно-правового регулювання права користування чужим майном та розвитку як цивільного, так і земельного законодавства.

О. М. Великорода у своїй науковій праці «Аналіз судової практики у справах про встановлення земельного сервітуту на право підходу та проїзду через чужу земельну ділянку в Україні» зазначає, що Європейський суд з прав людини у ряді рішень зауважує, що ст. 1 Першого протоколу до Конвенції з прав людини містить три окремі норми: перша з яких має загальний характер і закладає принцип мирного володіння майном. Друга охоплює питання позбавлення права власності та обумовлює його певними критеріями. Третя визнає договірне право щодо використання майна в загальних інтересах. У розумінні Конвенції відповідні положення національного законодавства повинні відповідати принципу верховенства права, що включає в себе перш за все свободу від свавілля, а це означає, що будь-яке втручання у право на мирне володіння майном повинно забезпечити «справедливий баланс» між загальним інтересом суспільства та вимогами захисту основоположних прав конкретної особи [11, с. 85].

В цій частині В. І. Нагнибіда зазначає, що власник земельної ділянки має право вимагати припинення сервітуту у випадку припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту, або якщо встановлення сервітуту перешкоджає використанню цієї земельної ділянки за цільовим призначенням, піддаючи таким чином правовій критиці ч. 2 ст. 406 ЦК України, розширюючи її змістовну суть [12].

Так, Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду у справі № 653/2704/16-ц, вирішуючи питання про наявність необхідних підстав для встановлення сервітуту, таких як належне обґрунтування необхідності проходу чи проїзду через чужу земельну ділянку з урахуванням компенсаційних витрат [13]. Безумовно, суд повинен враховувати правові норми, які регулюють встановлення сервітуту, а також докази, представлені сторонами, оскільки метою сервітуту є задоволення потреб як власника, так і землекористувача. Таким чином, судовий захист забезпечує охорону спеціальних прав особи на земельну ділянку, що сприяє створенню правового простору, в якому можуть ефективно реалізовуватись земельні відносини, зменшу-

ючи ризик конфліктів та забезпечується законність і стабільність в цій сфері.

Цікавою на наш погляд є позиція Р. О. Захарчука щодо поділу земельних сервітутів на «сільські» і «міські». Принцип такого поділу земельних сервітутів ґрунтується на характері використання чужої земельної ділянки, хоча різниці між «сільським» та «міським» сервітутом не існує. Безумовно «сільські сервітути» мають більшу їх змістовну направленість і стосуються переважно доріг, водних перепон, городів, дворів тощо [14, с. 10]. Отже, теорія інституту щодо земельних сервітутів ґрунтується на ідеї природних прав людини на доступ до земельних ділянок взагалі і чужої земельної ділянки зокрема як на основі її оплатності, так і безоплатності, що є справедливим по відношенню до інтересів кожної із сторін такого договору. В той же час такий компенсаторний підхід повинен бути розумним, а відповідно і еквівалентним тим незручностям (а можливо – і збиткам), яких власник земельної ділянки буде зазнавати через свої обтяження. Але і сервітуарій (користувач) повинен розумно, а відповідно і раціонально користуватись чужою земельною ділянкою без ніяких щодо цього зловживань, оскільки право власності на землю є пріоритетним по відношенню до права користування.

Таким чином мова йде про межі та обмеження як щодо права власності, так і права користування земельними ділянками та іншим нерухомим майном, про що йде мова у дисертаційному дослідженні О. В. Розгон «Межі та обтяження права власності» (дис. к.ю.н., 2006) [15].

В той же час як цивільне, так і земельне право з точки зору матеріального права регулюють питання щодо спеціального права користування чужою земельною ділянкою (емфітевзис, статті 407–412 ЦК України, ст. 102-1 ЗК України), а також права для забудови таких же за своїм правовим статусом земельних ділянок (суперфіцій, статті 413–417 ЦК України, ст. 102-1 ЗК України). Цінність інституту суперфіцію полягає в тому, що за своєю цілеспрямованою суттю, в основі якої знаходиться земельна ділянка, яка є основоположним договірним компонентом із правовим статусом приватної власності з одного боку та побудованих на ній споруд будівель, які після завершення будівельних робіт і ведення їх в експлуатацію, також набувають статусу приватної власності для суперфіціарія, що дає можливість одночасного співіснування обом правам власності з одночасним збереженням за суперфіціарієм права на користування земельною ділянкою, на якій такі споруди побудовано.

Досліджуючи проблемність щодо перспектив судового захисту у спорах сторін, що стосуються суперфіцію, разом з ним і емфітевзису В. Д. Люблін у своїй роботі «Деякі проблеми користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)» акцентує увагу на процедурних питаннях, які стосуються подання позовних заяв, формування системи доказів та її подання до суду та інших питаннях, пов'язаних із розглядом справи по суті [16].

В цій частині висловлюється думка про те, що судовий захист суперфіцію повинен бути ефективним та доступним для сторін, оскільки він стосується прав власності, які мають велике значення для їх власників. Вони розглядають питання забезпечення правової відповідності процесуальних норм при розгляді судових справ щодо суперфіцію, а також необхідність вироблення єдиної практики застосування правових норм у таких справах. Зокрема, висвітлюються питання визначення обсягу прав власника будівлі або споруди, які розташовані на земельній ділянці відносно прав власника самої земельної ділянки. У цивільному судочинстві існує різноманітність підходів та прецедентної практики, пов'язаної із захистом спеціального права особи на користування чужою земельною

ділянкою для забудови (суперфіцію). Деякі рішення судів визначають, що власник будівлі чи споруди має право на використання земельної ділянки, на якій вона розміщена, і таке право може бути відокремлене від права власності на землю. Це відкриває можливості для передачі прав на будівлю або споруду окремій особі, незалежно від права власності на землю. Такого висновку прийшов і В. Д. Люблін у своїй вищезгаданій роботі. Зокрема він наголошує на тому, що у разі припинення суперфіцію на нерухоме майно, що залишилося на земельній ділянці, визначається за домовленістю між власником ділянки і власником нерухомого майна. За відсутності такої угоди наслідки припинення права користування земельною ділянкою визначає суд [16].

Так, за фавулою справи № 466/5373/17 між позивачем та відповідачами 13 листопада 2010 року було укладено договір суперфіцію (для забудови багатоповерхового будинку) строком на один рік. За умовами даного правової формою оплати за користування земельною ділянкою було визнаено передачу у власність позивача двокімнатної квартири у новобудові та виплата 36 000 доларів США. Вказаний договір припинив свою дію 13 листопада 2011 року. Оскільки забудовники не виконали свої зобов'язання, власник земельної ділянки просив суд стягнути з відповідачів у солідарному порядку 848 938 грн. як суму викупу земельної ділянки площею 0,0712 га, яка забудована відповідачами за договором суперфіцію від 13 листопада 2010 року. Вказаний позов було задоволено заочним рішенням Шевченківського районного суду м. Львова від 17 жовтня 2017 року, яке залишене без змін постановою Апеляційного суду Львівської області від 16 квітня 2018 року. Суди ґрунтували свої рішення на тому, що відповідачі як замовники будівництва є власниками об'єкта будівництва, а тому наявні правові підстави для відшкодування вартості земельної ділянки позивачу шляхом її викупу саме ними в порядку ч. 2 ст. 417 ЦК України. Переглядаючи справу у касаційному порядку, Верховний Суд встановив, що відповідно до п. 6.3 договору суперфіцію після припинення дії цього договору суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови. За п. 9.1 договору право власності на зведені суперфіціарієм відповідно до цього договору об'єкти нерухомості на земельній ділянці належать суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами. Встановивши, що суди першої та апеляційної інстанції вказані положення не взяли до уваги та не встановили всіх обставин справи, Верховний Суд скасував їх рішення і постанову та передав справу на новий розгляд до суду першої інстанції [17].

Варто зазначити що судова практика розгляду справ щодо захисту спеціального права особи на користування чужою земельною ділянкою суперфіцію може з часом змінюватись та розвиватись відповідно до змін у суспільстві та правових нормах. Це створює потребу в постійному оновленні та аналізі діючої судової практики для забезпечення єдності та стабільності в розумінні та застосуванні норм, пов'язаних із захистом спеціального права особи на користування чужою земельною ділянкою (суперфіцію). Безумовно, важливе місце в земельно-договірних відносинах відводиться і договором емфітевзису, тобто користування чужою земельною ділянкою для потреб сільськогосподарського призначення. Це особлива форма користування, яка передбачає передачу права володіння та користування земельною ділянкою на певний строк іншій особі, яка зобов'язана використовувати цю земельну ділянку у передбачений договором спосіб.

В. Уркевич під емфітевзисом розуміє «засноване на договорі довгострокове, відчужуване або успадковуване право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб» [18].

С. В. Дяченко та Л. В. Гонцовська у своїй роботі «Розмежування юрисдикцій судів при вирішенні спорів, що виникають із договору емфітевзису: судова практика» присвятили своє дослідження юрисдикційним питанням по розмежуванню судової практики з точки зору цивільної, господарської та адміністративної юрисдикції [19]. Договір щодо користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) був предметом наукового дослідження і Є. Г. Смоленка, який у своїй науковій статті «Договір емфітевзису щодо земельної ділянки для сільськогосподарських потреб та особливості судового захисту сторін такого договору» розкрив нормативно-правове регулювання договору емфітевзису та судової практики його розгляду в судах загальної юрисдикції [20, с. 195].

Висновки. Отже користування чужою земельною ділянкою розглядається нами як з точки зору суб'єктивного права, яке виникає у землекористувача після укладення договорів оренди земель сільськогосподарського призначення, суперфіцію чи емфітевзису або земельного сервітуту. При цьому в усіх випадках об'єктом права користування виступає земельна ділянка. При наявності ж спору, який може виникати між власниками земельних ділянок в усіх чотирьох видах договірної землекористування щодо чужої земельної ділянки і користувачами (орендарем, емфітевтом, суперфіціарієм, сервітуарієм) предметом спору виступають інтереси сторін, обумовлені специфікою їх прав та обов'язків, які притаманні кожному із таких договорів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Звіт суддів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2021 рік. Державна судова адміністрація. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1c_2021.xlsx (дата звернення: 29.10.2025).
2. Звіт суддів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2022 рік. Державна судова адміністрація. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1-c%20_%204-%202022.xls (дата звернення: 29.10.2025).
3. Звіт суддів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2023 рік. Державна судова адміністрація. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1-ts_4-2023.xls (дата звернення: 29.10.2025).
4. Ясинюк Д. М. Теорія доказового права: Монографія; за заг. ред. д.ю.н., проф. М. М. Ясинюк. Київ: Алерта, 2021. 426 с.
5. Харитоновна Т. Є. Проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право Київ, 2016. 36 с.
6. Марусенко Р. І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ : Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка, 2005. 206 с.
7. Ковалик Г. І. Сервітуту в римському праві та їх рецепція у праві України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Львів : Львівський національний ун-т ім. Івана Франка, 2016. 238 с.
8. Предчук Т. В. Договір про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ : Національна академія внутрішніх справ, 2019. 227 с.
9. Цитульський В. І. Право користування чужим майном (сервітут): цивільно-правові аспекти : дис. ... д-ра філос. (юрид.) наук : 12.00.03. Львів : ЛДУВС, 2023. 191 с.
10. Мороз О. В. Докази та доказування у спорах, що виникають із правовідносин оренди земель сільськогосподарського призначення : дис. ... д-ра філос. (юрид.) наук : 12.00.03. Суми, Сумський національний аграрний університет, 2025. 293 с.
11. Великорода О. М. Аналіз судової практики у справах про встановлення земельного сервітуту на право підходу та проїзду через чужу земельну ділянку в Україні. *Collection of Scientific Papers «SCIENTIA»*, (February 24, 2023; Singapore, Singapore). Р. 84–88. URL: <https://previous.scientia.report/index.php/archive/article/view/746> (дата звернення: 30.10.2025). <https://doi.org/10.36074/scientia-24.02.2023>
12. Нагнибіда В. І. Проблеми формування сучасної моделі сервітутних прав в Україні в контексті досвіду європейських країн. *Правове право і підприємництво*. 2009. Вип. 8. С. 70–72.
13. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 14 серпня 2019 року у справі № 653/2704/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/83819699> (дата звернення: 01.11.2025).
14. Захарчук Р. О. Право на чужу земельну ділянку: сервітут, емфітевзис, суперфіцій: кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня «Магістр», 081 Право. Житомир, 2020. 38. URL: http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/11438/1/Zaharchuk_RO_KR_081_2020.pdf (дата звернення: 03.11.2025).
15. Розгон О. В. Межі та обтяження права власності : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2005. 225 с.
16. Люблін В. Д. Деякі проблеми користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій). *Науковий вісник Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій ім. Гжицького*. 2011. Т. 13. № 1(2). С. 441–446.
17. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 22 травня 2019 року у справі № 466/5373/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82420151> (дата звернення: 10.11.2025).
18. Про правове регулювання та користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. *Юридичний радник*. 2009. № 2. С. 1–3.
19. Дяченко С. В., Гонцовська Л. В. Розмежування юрисдикцій судів при вирішенні спорів, що виникають із договору емфітевзису: судова практика. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2021. Вип. 1 (36). С. 21–26. DOI <https://doi.org/10.32837/ryuv.v0i1.725>
20. Смоленко Є. Г. Договір емфітевзису щодо земельної ділянки для сільськогосподарських потреб та особливості судового захисту сторін такого договору. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2023. № 1. С. 195–200. DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2023.01.29>

Дата першого надходження рукопису до видання: 17.11.2025
 Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 12.12.2025
 Дата публікації: 31.12.2025