

## ДО ПИТАННЯ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ) ЗА ЧИННИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

### ON THE ISSUE OF LEASE OF LAND SHARES (UNITS) UNDER THE CURRENT LEGISLATION OF UKRAINE

Балащенко М.І., аспірант кафедри земельного та аграрного права

*Інститут права*

*Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

Стаття присвячена феномену оренди земельних часток (паїв) за чинним українським законодавством. У межах дослідження мова ведеться виключно про паї учасників сільськогосподарських підприємств. Виокремлення земельних часток (паїв), передбачене ч. 1 ст. 25 нового ЗК України 2001 р. та ч. 3 ст. 35 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи», є окремим різновидом приватизації земель, а не частиною процесу розпаювання.

За наявності схеми поділу паїв земельна частка може вважатися земельною ділянкою. В такому разі власник паю має речове право на нього, аналогічне до права власності на повноцінну земельну ділянку. Такий пай може передаватися в оренду згідно із Законом України «Про оренду землі». Оренда паїв дозволяє проводити консолідацію земель в умовах незавершеності процесу паювання.

До вересня 2020 року актуальним проблемним питанням оренди земельних часток (паїв) були наслідки виокремлення земельної ділянки з такого паю. Позиція касаційних судів зводилась до того, що в такій ситуації оренда має вважатися припиненою. У вересні 2020 року Велика палата Верховного Суду змінила цей підхід, зробивши висновок, що виокремлення земельної ділянки з паю не є підставою для припинення договору оренди і не перешкоджає його виконанню. Такий підхід є більш оптимальним і відповідає тексту закону. Закон України «Про оренду землі» не надає орендодавцеві розсуду щодо можливості переукладення договору оренди після виокремлення земельної ділянки, а говорить про те, що договір «переукладається», тобто у будь-якому разі.

Водночас не зайвим було б уточнити положення законодавства, щоб договір оренди з виокремлення паю в натурі вважався автоматично зміненим. Після виокремлення ділянки з паю інформація про таку ділянку вже буде внесена до державних реєстрів, тому дублювати цю ж інформацію в додатковій угоді не є необхідним для належного здійснення оренди.

**Ключові слова:** право на земельну частку (пай), паювання, оренда, земельна ділянка, схема поділу паїв.

The article is devoted to the phenomenon of lease of land shares (units) under current Ukrainian legislation. Within the framework of the research, we are talking exclusively about the shares of participants in agricultural enterprises. Allocation of land shares (units), provided for in Part 1 of Art. 25 of the Land Code of Ukraine of 2001 and Part 3 of Art. 35 of the Law of Ukraine “On the Status and Social Protection of Citizens Affected by the Chernobyl Accident” is a separate type of land privatisation, and not part of the process of division of land shares.

If there is a scheme of division of shares, the land share can be considered a land plot. In this case, the owner of the land share (unit) has a right in rem to it, similar to the right of ownership of a full-fledged land plot. Such a land share may be leased in accordance with the Law of Ukraine “On Land Lease”. Lease of land shares allows to carry out consolidation of lands in the conditions of incompleteness and to this day of the process of division of land shares.

Until September 2020, the consequences of the allocation of land plot from such a share were a topical issue of land lease of shares. The position of the courts of cassation was that in such a situation the lease should be considered terminated. In September 2020, the Grand Chamber of the Supreme Court changed this approach, concluding that the allocation of land from the share is not a ground for termination of the lease agreement and does not impede its implementation. This approach is more optimal and corresponds to the text of the law. The Law of Ukraine “On Land Lease” does not give the landlord the discretion on the possibility of renegotiating the lease agreement after the allocation of land, but says that the agreement is “renegotiated” – that is, in any case.

At the same time, it would not be superfluous to clarify the provisions of the law so that the lease agreement with the allocation of shares in kind is considered automatically changed. After the allocation of a plot of land, information about such a plot will already be entered in the state registers, so duplicating the same information in the additional agreement is not necessary for the proper execution of the lease.

**Key words:** the right to a land share (unit), division of land shares, lease, land plot, scheme of division of land shares.

**Вступ.** Право на земельну частку (пай) не є відомим правопорядком більшості країн Європи. Воно є результатом спроби «роздержавити» власність на землю та передати землі, що перебували у колективній власності колишніх колгоспів, їх членам. За своєю суттю це право мало бути проміжним етапом в одержанні у власність земель, але на практиці це явище існує і досі (попри те, що процес був розпочатий понад 25 років тому). Саме з метою уникнення безгосподарного використання розпайованих земель і була передбачена можливість передавання паїв в оренду. Мета статті – окреслити актуальні проблеми такої оренди.

**Уточнення щодо процедури паювання.** Розпаювання земель розпочалося 10 листопада 1994 р. з ухваленням Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» № 666/94 (далі – Указ № 666/94) [1]. У подальшому процедура паювання була уточнена Указом «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8 серпня 1995 р. № 720/95 (далі – Указ № 720/95) [2].

Маємо зазначити, що до початку розпаювання існувало суміжне поняття, передбачене Земельним кодексом (ЗК) України 1992 р., – так звана «середня земельна частка». Втім пай і середня земельна частка не є поняттями з однаковим змістом. Право на земельну частку передбачало більш широке коло суб'єктів (не лише члени колективних сільськогосподарських підприємств, КСП) та ширший об'єкт (землі у межах території відповідної Ради). Як уважає Т.О. Коваленко, процедура розпаювання суперечила схемі набуття та реалізації права на середню земельну частку відповідно ЗК України 1992 р. [3, с. 105]. Водночас упровадження нової процедури (паювання) може бути пояснене тим, що на той момент не існувало повноцінного механізму реалізації права на середню земельну частку [4, с. 148].

У 2001 році у законодавстві з'явилися нові норми, що стосувались паювання, зокрема ч. 1 ст. 25 нового (чинного) ЗК України та ч. 3 ст. 35 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28 лютого 1991 р. №796-ХІІ. Так, ст. 25 ЗК України передбачає право на земельну частку (пай) працівників державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, а також пен-

сіонерів із їх числа, ч. 3 ст. 35 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28 лютого 1991 року № 796-ХІІ, тобто громадян, евакуйованих із зони відчуження, відселених із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадян, що самостійно переселилися з територій, які зазнали радіоактивного забруднення і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонерів із їх числа.

Таким чином, було розширене коло суб'єктів, які могли отримати земельну частку (пай). Втім ми маємо справу з термінологічною неточністю. Наведені норми 2001 року передбачали додаткову процедуру приватизації земель, а не паювання. Паї у цих випадках виокремлюються із земель державної власності та земель територіальної громади, а не із земель сільськогосподарських підприємств. Подібне тлумачення підтримане і Великою Палатою Верховного Суду (постанова від 13 листопада 2019 р. у справі № 823/1984/16) [5, п. 92; див. також 6].

Відповідно, в межах цієї статті ми ведемо мову про оренду земельних часток (паїв) членів сільськогосподарських підприємств.

**Що таке земельна частка (пай)?** У теорії земельного права переважає підхід, за якого земельна частка (пай) не може вважатись самостійною земельною ділянкою. П.Ф. Кулинич визначає її так: «*Умовна частка сільськогосподарських земель* [курсив – М.Б.], розмір якої визначений як середній у господарстві в умовних кадастрових гектарах» [7, с. 50]. Т.О. Коваленко пропонує таке визначення: «Оцінена в грошовому виразі та визначена в умовних кадастрових гектарах частина переданих у колективну власність сільськогосподарських угідь недержавного сільськогосподарського підприємства, яка визначає рівновелику частку участі члена підприємства в земельному пайовому фонді господарства і може бути в установленому чинним законодавством порядку витребувана в натурі (на місцевості) у самостійну земельну ділянку [курсив – М.Б.]» [8, с. 6]. За І.І. Каракашем, земельна частка (пай) – це «*невиділена в натурі частина земельної ділянки* [курсив – М.Б.] із земель сільськогосподарського призначення, яка враховується в умовних (кадастрових) гектарах» [9, с. 12].

Визначення паю наводиться і в судовій практиці. Так, Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду підкреслює: «на відміну від земельної ділянки земельна частка (пай) є умовною часткою земель, які належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам і розмір якої визначено в умовних кадастрових гектарах» [10; 11; 12].

Незважаючи на наведені дефініції, стверджуємо, що земельна частка (пай) може вважатись повноцінною земельною ділянкою у розумінні ст. 79 ЗК України, навіть якщо є реєстрація у Державному земельному кадастрі (далі – ДЗК). Така ситуація можлива за умови, якщо існує схема поділу паїв. Тоді об'єктом права виступатиме визначена частина масиву розпайованих земель із відомим місцезнаходженням та межами. Втім у цьому контексті маємо звернути увагу на невдачу редакцію ст. 79-1 ЗК України, яка суперечить зі ст. 79 ЗК і яка вимагає внесення додаткових відомостей до ДЗК. Крім того, вбачається суперечність із правом передавання паю в оренду, передбаченим Законом України «Про оренду землі». Маємо підкреслити, що наявність відомостей у ДЗК не може бути виключним критерієм для встановлення існування земельної ділянки як об'єкта прав, адже у ДЗК лише фіксується фактичний стан справ. Відсутність реєстрації у ДЗК не є тотожною відсутності встановлених меж паю як ділянки.

**Чи є право на земельну частку (пай) речовим?** У науці земельного права поширеним є підхід, згідно з яким

право на земельну частку є зобов'язальним. Наприклад, Т.О. Коваленко визначає його як «право громадянина України чи юридичної особи України вимагати виокремлення конкретної земельної ділянки в натурі (на місцевості), яке має зобов'язальний характер [курсив – М.Б.] і характеризується особливим суб'єктним складом, змістом, підставами його набуття та припинення». Схожої думки дотримуються також М.В. Шульга [13, с. 58] та В.І. Семчик [14, с. 253]. Водночас А.М. Мірошніченко розглядає право на пай «як речове право вимоги [яке] є своєрідним різновидом так званих «прав на чужі речі» [15, с. 37].

Вважаємо, що право на земельну частку не завжди є зобов'язальним. За умов наявності схеми поділу земельна частка може бути прирівняна до повноцінної земельної ділянки. Відповідно, в такому разі право на пай є речовим і своєрідним правом власності на земельну частку як специфічний різновид земельної ділянки. Таке право дає змогу його суб'єктові здійснювати всі три правомочності власника, зокрема й передавати пай в оренду.

Можливість передавання паю в оренду підтверджує речовий характер цього права з огляду на принцип *Nemo plus iures transferre potest quam ipse habet* («Ніхто не може передати більше прав, ніж має сам»). У процесі оренди земельної частки її власник наділяє орендаря правом користування. З огляду на особливий статус оренди землі як речового права, орендар наділяється і правом володіння, адже через особливості українського законодавства і статус права оренди землі до речового права орендареві надається і право володіння. Це підтверджує наявність у власника паю класичної тріади правомочностей, передбаченої у ч. 1 ст. 317 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України.

**Регулювання оренди земельної частки (паю).** Опція передавання земельної частки в оренду була вперше закріплена в Указі Президента України «Про оренду землі» від 23 квітня 1997 р. №367/97. Згідно з п. 2 Указу дві або більше особи, які мають сертифікати, що засвідчують їх право на земельну частку (пай), могли за їх бажанням здавати в оренду спільну земельну ділянку через уповноважену ними особу. При цьому коло орендарів не було обмеженим. П. 1 Указу Президента «Про захист прав власників земельних часток (паїв)» від 21 квітня 1998 р. було уточнено: починаючи з 1 січня 1999 р., сільськогосподарські підприємства, які використовували землю для сільськогосподарського виробництва (орендарі), за бажанням селян-пенсіонерів, які мають право на земельну частку (пай) (орендодавці), укладали з ними договори оренди цих паїв.

У цій ситуації ми зіштовхуємось із підміною понять, адже в наведених нормах ішлося не стільки про оренду паїв (як можливість передавання паїв у користування будь-яким третім особам паїв за плату), скільки про компенсацію з боку сільськогосподарських підприємств власникам часток за невитребування паїв у натурі (на місцевості). Як слушно підкреслює А.М. Мірошніченко, у такому разі оренда «фактично передбачає стимулювання суб'єкта права на земельну частку (пай), щоб він утримувався від реалізації свого права на виокремлення земельної частки (паю) в натурі» [16, с. 209].

Наразі законодавство уможливило і «повноцінну» оренду паю (як земельної ділянки). Така можливість була встановлена Законом України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. № 161-ХІV. У першій редакції Закону (ч. 4 ст. 7) передбачено, що громадяни, які мають право на земельну частку (пай) у недержавному сільськогосподарському підприємстві, можуть передати в оренду відповідну земельну ділянку лише для сільськогосподарського використання в порядку, визначеному Земельним кодексом України та законами України. Чинна (нова) редакція Закону України «Про оренду землі» встановлює можливість передавання земельної частки (паю) в оренду в розділі ІХ «Перехідні положення», відповідно до якого громадяни-власники сертифікатів на право на земельну частку (пай) до надання

їм у натурі (на місцевості) земельних ділянок мають право укладати договори оренди земель сільськогосподарського призначення, місце розташування яких визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування (відповідно до цих сертифікатів із дотриманням вимог цього Закону).

Із наведеного вище положення Верховний Суд України у 2015 році зробив висновок, що законодавством передбачено право оренди земельних часток (паїв) єдиним масивом (полем) згідно зі схемою поділу земель, без установлення меж кожної окремої ділянки та закріплення їх межовими знаками [17; 18; 19]. Отож, суд зробив, на наш погляд, хибний висновок, що оренді підлягає весь масив розпайованих земель разом, а не кожний окремий пай. Цим правом на земельну частку (пай) було не виправдано та звужено всупереч закону.

Л.П. Заставська вважає, що оренда земельної частки (паю) суперечить суті орендних відносин, позаяк межі земельної частки (паю) «земельна частка (пай) як умовна частка землі, розміри та місце розташування якої на місцевості не визначені, не може бути об'єктом оренди» [20, с. 17]. Подібну позицію поділяє і В.І. Семчик, який підкреслює, що пайовик повноцінної ділянки не має, а в оренду передаватись може лише конкретно визначена ділянка [21, с. 260]. Оскільки ж земельна частка (пай) за наявності схеми поділу паїв може вважатись земельною ділянкою, ми маємо визнати, що і можливість її передання в оренду є прийнятною. В межах масиву розпайованих земель та за умови наявності схеми поділу пайовики з достатньою точністю можуть визначити як розташування ділянки, так і її розмір (ураховуючи формулу розрахунку площі і переведення умовних кадастрових гектарів у фактичні гектари).

Однак маємо визнати, що оренда земельних часток (паїв) має недоліки, враховуючи те, що відомості про пай не внесені до Державного земельного кадастру. Водночас це не є підставою для позбавлення власників таких паїв права користування та розпорядження власною землею. Така оренда дозволяє проводити хоча б на рівні користування консолідацію сільськогосподарських земель, чим і користуються великі та середні сільськогосподарські товаровиробники.

**Оренда після виділення в натурі (на місцевості) земельної ділянки.** Проблемним питанням щодо оренди земельних часток (паїв) є наслідки для такої оренди виокремлення з паю конкретної земельної ділянки.

Відповідно до абз. 2 Розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» після виокремлення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) договір оренди землі переукладається відповідно до державного акта на право власності на земельну ділянку на тих самих умовах, що і раніше укладений, і може бути змінений лише за згодою сторін. При цьому також зазначено, що припинення дії договору оренди допускається лише у випадках, визначених цим Законом. Однак у судовій практиці сформульовано висновок, що переукладення договору оренди земельної частки (паю) після виокремлення в натурі (на місцевості) земельної ділянки і одержання власником земельної частки (паю) державного акта на право власності на земельну ділянку можливе лише за наявності волевиявлення на те сторін [22; 23]. Крім того, також існує позиція, за якою з часу отримання правостановлювального документа на земельну ділянку після виокремлення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) договір оренди такого паю припиняє свою дію, не дивлячись на те, що така підстава для припинення договору безпосередньо не передбачена земельним законодавством (ст. ст. 140, 141 ЗК України, Законом України «Про оренду землі»). У такому разі суди виходили з того, що з часу отримання правостановлювального документа на виокремлену земельну ділянку особа (орендодавець) набуває статусу власника конкрет-

ної земельної ділянки, через що, відповідно, зникає предмет оренди [24; 25; 26].

Схожу позицію, висловлену ВССУ, підтримував і Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду, розмежовуючи предмет договору оренди земельної ділянки і предмет договору оренди земельної частки (паю). При цьому суд наголошує, що предметом договору оренди землі є конкретна земельна ділянка, тобто частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. У разі ж оренди земельної частки (паю) предметом договору оренди є право на земельну частку (пай), що перебуває у колективній власності, а право на таку земельну частку засвідчується сертифікатом [27]. Останню тезу, висловлену КГС ВС, вважаємо не зовсім коректною, адже предметом договору оренди паю є земельна частка, а не право на неї. Враховуючи різні позиції у законодавстві щодо того, що саме становить оренда паю, маємо уточнити, що в описаних вище випадках ідеться саме про оренду паю як різновиду земельної ділянки, тобто надання можливості орендареві використовувати переданий в оренду пай на власний розсуд.

Маємо вказати на позитивну зміну судової практики. Велика палата Верховного Суду постановою від 1 вересня 2020 р. у справі № 233/3676/19 витлумачила закон на користь орендарів [28]. Так, було зроблено висновок: «[В]икористане словосполучення «переукладення договору», яке вживається сторонами в договорі оренди паю та законодавцем у частині другій розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», слід розуміти як *укладення нового договору на тих самих умовах, що і раніше укладений договір оренди земельної частки (паю)* [курсив – М.Б.], з урахуванням відповідних змін, що вимагаються в частині предмета оренди відповідно до правового статусу виокремленої на місцевості земельної ділянки, так і внесення змін до договору оренди земельної частки (паю) з метою його приведення в частині предмета оренди у відповідність до правового статусу виокремленої на місцевості земельної ділянки» [28, п. 68].

Крім того, суд додав, що «виокремлення земельної ділянки в натурі та набуття права власності на неї жодним чином не впливає на дійсність договору оренди земельної частки (паю) та не перешкоджає виконанню цього договору» [28, п. 72]<sup>1</sup>.

Ми цілком погоджуємось саме з таким підходом до вирішення проблеми. Закон України «Про оренду землі» був спрямований на забезпечення стабільності відносин і на те, щоб такий договір із виокремленням у натурі паю не припинявся. Так, Закон не надає орендодавцеві можливості переукладення договору оренди після виокремлення земельної ділянки, а говорить про те, що договір «переукладається», тобто у будь-якому разі. Вважаємо, що орендар у такому разі має право позиватись щодо спонукання орендодавця на укладення нового договору оренди виокремленої в натурі (на місцевості) земельної ділянки.

Водночас вважаємо за доцільне внести зміни до Закону, які б передбачали, що договір із виокремленням паю в натурі не припиняється, а автоматично змінюється (без необхідності укладення сторонами додаткової угоди). З виокремленням ділянки інформація про неї міститиметься у ДЗК та Державному реєстрі речових прав, дублювати дані публічних реєстрів не є необхідним для належного виконання договору оренди.

**Висновки.** За наявності затвердженої схеми поділу паїв земельна частка, як і земельна ділянка, має визначені в натурі межі, які з достатньою точністю дозволяють

<sup>1</sup> Там же ж указано таке: «Виокремлення земельної ділянки в натурі також не може бути обставиною, що є підставою для розірвання договору відповідно до статей 651, 652 ЦК України, як-от «істотною зміною обставин». Виокремлення земельної ділянки в натурі не лише не зумовлене причинами, які заінтересована сторона (орендодавець) не могла усунути після їх виникнення, не дивлячись на всю турботливість і обачність (пункт 2 частини другої статті 652 ЦК України), а є безпосереднім наслідком свідомих дій із цього боку».

відмежувати її від суміжних паїв і ділянок. У такому разі різниця полягає лише в тому, що через положення чинного законодавства відомості про паї не вносяться до Державного земельного кадастру, а власник паю має пройти додаткову процедуру, щоб формально виокремити в натурі (на місцевості) ділянку з такої земельної частки (паю).

Історично можна виокремити два види оренди земельних часток (паїв): (1) власне оренда паю як земельної ділянки; (2) оренда як засіб для утримання власнику паю від виокремлення земельної частки в натурі (при цьому орендарем виступало КСП, із земель якого і виділявся пай). Наразі другий вид оренди майже відсутній. Незважаючи на акцентовані у доктрині недоліки оренди земельних часток (паїв), вона все ж має існувати, адже в іншому разі власники паїв будуть позбавлені права користування та розпорядження власною землею. Крім того, така оренда дозволяє проводити хоча б на рівні користування консолідацію сільськогосподарських земель.

Закон України «Про оренду землі» був спрямований на забезпечення стабільності відносин і на те, щоб такий договір із виокремленням паю в натурі не припинявся. Закон не надає орендодавцеві розсуду щодо можливості переукладення договору оренди після виокремлення земельної ділянки, а говорить про те, що договір (безальтернативно) «переукладається». У такому разі орендар має право позиватися щодо спонукання орендодавця на укладення нового договору оренди виділеної в натурі (на місцевості) земельної ділянки. Цей же підхід підтриманий і актуальною приведеною судовою практикою. Водночас бажаним було б уточнення законодавства, за якого договір із виокремлення паю в натурі не припиняється, а автоматично змінюється (без необхідності укладення сторонами додаткової угоди). Після виокремлення ділянки з паю інформація про неї міститиметься у ДЗК та Державному реєстрі речових прав, тому для належного виконання договору оренди немає практичної необхідності в дублюванні цих публічних реєстрів.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва : Указ Президента України від 10 листопада 1994 р. №666/94 / Президент України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text> (дата звернення 28.04.2021).
2. «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» : Указ Президента України від 8 серпня 1995 року №720/95 / Президент України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/720/95#Text> (дата звернення 28.04.2021).
3. Коваленко Т.О. Реалізація принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні: проблеми законодавчого забезпечення. Київ, 2017. 672 с.
4. Зубрицький О.В. Правове регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні та країнах ЄС: порівняльно-правовий аспект : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2019. 234 с.
5. Верховний Суд, Велика Палата: Постанова від 13.11.2019 р. № 823/1984/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86401174> (дата звернення 28.04.2021).
6. Верховний Суд, Касаційний адміністративний суд : Постанова від 13.05.2020 №820/3018/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89191359> (дата звернення 28.04.2021).
7. Кулинич П.Ф. Право на земельну частку (пай) та його реалізація. *Юридичний журнал*. 2003. №2. С. 44–51.
8. Коваленко Т.О. Правові аспекти реструктуризації недержавних сільськогосподарських підприємств : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2002. 15 с.
9. Каракаш І.І. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: науч.-практ. пособие. Киев, 2004. 216 с.
10. Верховний Суд, Касаційний господарський суд : Постанова від 17.01.2019 №908/1947/16. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79314175> (дата звернення 28.04.2021).
11. Верховний Суд, Касаційний господарський суд : Постанова від 19.05.2020 №902/186/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89484939> (дата звернення 28.04.2021).
12. Верховний Суд, Касаційний господарський суд : Постанова від 11.12.2018 №902/570/17. 2018. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78518622> (дата звернення 28.04.2021).
13. Земельне право : підручник / М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін.; за ред. М.В. Шульги. Харків, 2013. 520 с.
14. Семчик В.І. Земельний пай: законодавство і практика. *Навчаючись, навчаю... : вибрані праці : до 85-річчя від дня народження*. Київ, 2012. С. 252–257.
15. Мірошниченко А.М. Правова природа та проблеми реалізації права на земельну частку (пай). *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2005. Вип. 63–64. С. 37–40.
16. Мірошниченко А.М. Оренда права на земельну частку (пай) як різновид «зобов'язальної» оренди. *Актуальні проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи: збірник матеріалів науково-практичної конференції (м. Харків, 22 травня 2020 року)*. Харків, 2020. С. 208–211.
17. Верховний Суд України : Постанова від 25.02.2015 №6-219цс14. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/42886585> (дата звернення 28.04.2021).
18. Верховний Суд України : Постанова від 25.02.2015 №6-10цс15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/42886584> (дата звернення 28.04.2021).
19. Постанова Верховного Суду України від 18.03.2015 №6-3цс15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/43205712> (дата звернення 28.04.2021).
20. Заставська Л.П. Право власності на землю в Україні (розвиток та основні риси): автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2003. 19 с.
21. Семчик В.І. Земельний пай не може бути предметом оренди. *Навчаючись, навчаю... : вибрані праці : до 85-річчя від дня народження*. Київ, 2012. С. 257–262.
22. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ: Ухвала від 11.11.2015 № 6-17695ск15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53950549> (дата звернення 28.04.2021).
23. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ: Ухвала від 11.11.2015 № 6-19716св15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53571013> (дата звернення 28.04.2021).
24. Верховний Суд України: Рішення від 27.01.2010 № 6-6200св09. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/8039299> (дата звернення 28.04.2021).
25. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ: Ухвала від 09.11.2011 № 6-16823св11. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/19511679> (дата звернення 28.04.2021).
26. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ: Ухвала від 23.07.2014 № 6-20084св14. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/40038303> (дата звернення 28.04.2021).
27. Верховний Суд, Касаційний господарський суд: Постанова від 20.03.2018 № 922/2279/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72972420> (дата звернення 28.04.2021).
28. Верховний Суд, Велика палата: Постанова від 01.09.2020 № 233/3676/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91644734> (дата звернення 28.04.2021).