

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-526-6-9>

**ELECTRONIC EVIDENCE AS A MEANS OF PROOF IN DISPUTES
ARISING FROM THE LEGAL RELATIONSHIP OF LEASING
AGRICULTURAL LAND**

**ЕЛЕКТРОННІ ДОКАЗИ ЯК ЗАСОБИ ДОКАЗУВАННЯ
У СПОРАХ, ЩО ВИНИКАЮТЬ ІЗ ПРАВОВІДНОСИН ОРЕНДИ
ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Moroz O. V.

*Postgraduate Student at the Department
of Justice and Philosophy,
Faculty of Law,
Sumy National Agrarian University
Sumy, Ukraine*

Мороз О. В.

*аспірант кафедри правосуддя
та філософії юридичного
факультету
Сумський національний аграрний
університет
м. Суми, Україна*

Відповідно до ч. 1 ст. 76 ЦПК України доказами є будь-які дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин (фактів), що обґрунтовують вимоги і заперечення учасників справи, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи [1]. Не дивлячись на здавалося б простоту і зрозумілість даного поняття, насправді воно є занадто неточним, оскільки доказами є не «будь-які дані», а лише ті, які є належними до предмета доказування, допустимими з точки зору законності їх одержання, достовірними та достатніми. Такі критерії змістовної оцінки є характерними для всіх засобів доказування, в тому числі і для електронних доказів.

Під поняттям електронні докази, яке закріплене в ч. 1 ст. 100 ЦПК України по перше розуміється інформація, яка закріплена на електронному (цифровому) носії, яка включає в себе дані щодо обставин, що мають значення для справи. По друге, такі дані зафіксовані на портативних пристроях, серверах, системах резервного копіювання, інших пристроях збереження даних.

Якщо з цих підстав поглянути на форму договору оренди землі в контексті Закону України «Про оренду землі», то договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально з подальшою його державною реєстрацією (ст. 14 Закону України «Про оренду землі») [2]. Сама письмова форма Типового договору оренди землі затверджена

постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 [3]. Особливість даного договору полягає в тому, що у його змісті закріплені істотні умови, які носять обов'язковий характер і полягають в тому, що в такому договорі потрібно закріпити об'єкт оренди з точки зору його кадастрового номера, місця розташування та розміру земельної ділянки, дату укладення та строк дії договору оренди, розмір орендної плати, спосіб та умови розрахунків, їх строки, порядок внесення орендної плати і її перегляду та відповідальність за її несплату. За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатись і інші умови (ст. 15 Закону України «Про оренду землі»). Алгоритм розвитку та режим правозастосування щодо кожної із істотних умов договору одержав своє закріплення в цілому ряді норм даного Закону.

Таким чином, при наявності земельно-орендного спору, який виник між орендодавцем і орендарем, договір оренди землі набуває статусу письмового доказу і сприймається судом як належний, допустимий та достовірний доказ, оскільки він підписувався сторонами та мав державну реєстрацію.

В той же час, воєнний стан, який введено на території нашої держави у зв'язку зі збройною агресією російської федерації проти України, потребував не лише захисту нашої землі, а з огляду на Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року, затверджених Указом Президента України від 30 вересня 2019 року № 722/2019 – функціонування сільськогосподарського виробництва в першу чергу повинно бути спрямовано на «досягнення продовольчої безпеки, поліпшення харчування і сприяння сталому розвитку сільського господарства» [4]. Саме з метою оперативного розвитку договірних відносин у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення, 24 березня 2022 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» № 2145-IX, згідно з яким «Перехідні положення» Розділу X Земельного кодексу України було доповнено пунктами 27 та 28 наступного змісту: «27. Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей: в) договір оренди земельної ділянки укладається лише в електронній формі, та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця;» [5]. Вказане уточнення стосується лише земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності (крім тих, що перебувають у постійному користуванні осіб,

які не належать до державних, комунальних підприємств, установ, організацій), а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв).

Таке положення узгоджується із Пактом майбутнього, прийнятим на засіданні Генеральної Асамблеї ООН 23 вересня 2024 р., який стосується глобальної цифровізації усіх сфер суспільного життя, що по суті закладає основи нового правопорядку у світі і Україна у цьому питанні знаходиться на передовому рубежі.

Таким чином, договір оренди земель сільськогосподарського призначення з точки зору його процесуального статусу, трансформується із першорядного письмового доказу в першорядний електронний доказ, який в подальшому буде мати законну силу і після припинення або скасування воєнного стану в Україні протягом строку його дії.

Разом з тим, оскільки Закон України № 2145-IX не передбачає внесення змін до положень Закону України «Про оренду землі» щодо форми договору оренди земель державної і комунальної власності на період воєнного стану, вбачається за доцільне викласти статтю 14 Закону № 161-XIV в наступній редакції: «Договір оренди землі державної і комунальної власності укладається у письмовій формі, а з часу введення воєнного стану – виключно у електронній формі та зберігає свою чинність і після припинення чи скасування воєнного стану протягом строку його укладення. Такий договір посвідчується електронними підписами орендаря та орендодавця з подальшою державною його реєстрацією».

Слід зауважити, що на сьогодні у Верховній Раді зареєстрований проект Закону про внесення змін до Закону України «Про оренду землі» щодо врегулювання питання оформлення типового договору оренди землі в електронній формі № 10165 від 20.10.2023 року, який передбачає можливість укладення договору оренди землі в електронній формі також для фізичних та юридичних осіб. Зокрема, з цією метою в даному законопроекті пропонується доповнити статтю 16 Закону України «Про оренду землі» нормою наступного змісту: «Типовий договір оренди земельної ділянки може бути укладений сторонами в електронній формі шляхом подачі орендодавцем чи орендарем до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяви про реєстрацію права оренди. Така заява має бути засвідчена кваліфікованими електронними підписами орендодавця та орендаря

земельної ділянки. У заяві мають бути встановлені істотні умови договору оренди землі, визначені статтею 15 цього Закону» [6].

Зі змісту норм, вказаного законопроекту вбачається, що в ньому є намагання підмінити договір оренди як письмових двосторонній правочин фактом реєстрації права оренди, який за діючих норм Закону України «Про оренду землі», є прямим наслідком укладення договору. Однак, така підміна юридичних понять може мати наслідком істотні порушення майнових прав обох сторін, оскільки не передбачає можливості включення у заяву погоджених сторонами додаткових договірних положень, як це має місце при укладенні письмового договору оренди землі, а тому правовий механізм захисту прав учасників земельно-орендних правовідносин може бути істотно ускладненим.

Література:

1. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 20.10.2024).
2. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 року № 161-XIV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 20.10.2024).
3. Про затвердження Типового договору оренди землі: постанова Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 / Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.10.2024).
4. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України від 30.09.2019 року № 722/2019 / Президент України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text> (дата звернення: 20.10.2024).
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24.03.2022 року № 2145-IX / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text> (дата звернення: 20.10.2024).
6. Проект Закону про внесення змін до Закону України «Про оренду землі» щодо врегулювання питання оформлення типового договору оренди землі в електронній формі № 10165 від 20.10.2023 року / Верховна Рада України. URL: <https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/43002> (дата звернення: 22.10.2024).