

якщо інше не передбачено в спеціальних нормах, які регулюють суспільні відносини з приводу виникнення, зміни чи припинення окремих видів зобов'язань.

Отже, правовідносини, що склалися між сторонами на підставі договору добровільного страхування наземного транспорту, є грошовим зобов'язанням і на них поширюється дія ч. 2 ст. 625 ЦК як спеціальний вид цивільно-правової відповідальності за прострочення виконання зобов'язання (*постанова від 06 червня 2012 р. № 6-49 цс 12*).

Суди зобов'язані привести свою судову практику у відповідність до судових рішень Верховного Суду України.

**ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ
ВИЩОГО СПЕЦІАЛІЗОВАНОГО СУДУ
УКРАЇНИ З РОЗГЛЯДУ ЦИВІЛЬНИХ
І КРИМІНАЛЬНИХ СПРАВ
ПРО ПРАКТИКУ ЗАСТОСУВАННЯ СУДАМИ
ПРИ РОЗГЛЯДІ СПРАВ ОКРЕМИХ НОРМ
ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА
ВІД 27 ВЕРЕСНЯ 2012 Р. № 10-1391/0/4-12**

Головам апеляційних судів областей,
міст Києва та Севастополя,
Апеляційного суду Автономної
Республіки Крим

Відповідно до ст. 34 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», ст. 360-7 ЦПК доводжу до Вашого відома, що Верховним Судом України за наслідками розгляду заяв про перегляд судових рішень з мотивів неоднакового застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права у подібних правовідносинах прийнято ряд постанов у земельних спорах та сформульовано обов'язкові для всіх судів України правові позиції.

1. Відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду землі» істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату; умови

використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду; умови збереження стану об'єкта оренди; умови і строки передачі земельної ділянки орендарю; умови повернення земельної ділянки орендодавцеві; існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки; визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини; відповідальність сторін; умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

Частиною 2 ст. 15 зазначеного Закону України встановлено, що відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов, передбачених цією статтею, є підставою для визнання договору недійсним відповідно до закону.

Згідно із ч. 1 ст. 215 ЦК підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами 1–3, 5 та 6 ст. 203 цього Кодексу.

У ч. 1 ст. 203 ЦК встановлено, що зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства.

Отже, відсутність у договорах оренди землі хоча б однієї з істотних умов, передбачених у ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду землі», зокрема умов збереження стану об'єкта оренди (абз. 6), є підставою для визнання таких договорів оренди недійсними (*постанови від 18 липня 2012 р. № 6-77 цс 12, від 4 квітня 2012 р. № 21 цс 12*).

2. Оскільки судом встановлено, що рішення про передачу земельної ділянки у власність відповідача сільською радою не приймалося, тому суд правильно визнав недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку без скасування правової підстави видачі такого акта — рішення сільської ради (*постанова від 20 лютого 2012 р. № 6-78 цс 11*).

3. Установивши, що спірні земельні ділянки первинним їхнім власникам за встановленим законом порядком не надавалися; рішення селищної ради, на підставі якого відповідачам видані державні акти на право власності на земельні ділянки, було підробленим; спірні земельні ділянки відносяться до земель водного фонду та знаходяться в межах прибережної захисної смуги, тому згідно зі статтями 60, 61 ЗК не могли їм надаватися для зазначеного в державних актах цільового призначення; порушені вимоги п. 12 розділу X «Перехідні положення» ЗК, оскільки землі знаходяться поза межами населеного пункту, тому селищною радою не могли надаватися, правильно визнавши вказані державні акти недійсними і встановивши, що земельні ділянки незаконно вибули з державної власності, суди безпідставно відмовили у позові про витребування майна із чужого незаконного володіння, не застосували положення статей 387, 388 ЦК (*постанова від 26 вересня 2011 р. № 6-34 цс 11*).

4. Статтею 12 ЗК визначено повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст, до яких

належать, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу, інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок та інші.

Пунктом 12 розділу X «Перехідні положення» ЗК визначено, що до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів — відповідні органи виконавчої влади.

Оскільки спірна земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту, тому на цю земельну ділянку визначені у ст. 12 ЗК повноваження селищної ради не поширюються. Отже, при прийнятті районною державною адміністрацією розпоряджень про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду порушень закону та прав позивача не було (*постанова від 23 квітня 2012 р. № 6-22 цс 12*).

5. Чинний ЗК встановлює підстави набуття права на землю шляхом передачі ділянок у власність або надання їх у користування (ч. 2 ст. 116). Однак громадяни і юридичні особи не можуть втрачати раніше наданого їм права користування земельною ділянкою.

ЗК Української РСР 1970 р., який був чинним на час прийняття рішення виконавчим комітетом Київської обласної Ради народних депутатів про вилучення спірної земельної ділянки з користування колгоспів, радгоспів та інших землекористувачів і надання її п/с А-1897 та ВЕО «Київенерго» для розміщення колективних садів, встановлював безстрокове і тимчасове користування землею (ст. 15). Землекористувачами визначалися: колгоспи, радгоспи, інші сільськогосподарські державні, кооперативні, громадські підприємства, організації і установи; промислові, транспортні, інші несільськогосподарські державні, кооперативні, громадські підприємства, організації та установи; громадяни (ст. 13).

Згідно зі ст. 16 ЗК Української РСР 1970 р. надання земельної ділянки, що є в користуванні, іншому землекористувачеві провадиться тільки після вилучення даної ділянки в порядку, передбаченому статтями 37–41 цього Кодексу.

Відповідно до ст. 51 ЗК Української РСР 1970 р. підприємствам, організаціям і установам можуть надаватись земельні ділянки для колективного садівництва та городництва в порядку і на умовах, встановлюваних законодавством Союзу РСР і Української РСР.

За змістом ст. 135 ЗК Української РСР 1970 р. земельні ділянки для колективного садівництва надаються підприємствам, організаціям, установам із земель державного запасу і земель державного лісового фонду, не вкритих лісом або зайнятих малоцінними лісовими насадженнями, в межах зелених і приміських зон міст та інших населених пунктів з урахуванням

перспективного розширення території населених пунктів, а також за межами цих зон або за межами населених пунктів, що не мають приміських і зелених зон. У разі відсутності зазначених земель для колективного садівництва можуть надаватися, як виняток, черезсмужні, дрібноконтурні ділянки, непридатні землі, що не можуть бути використані в громадському господарстві колгоспів, радгоспів та інших сільськогосподарських підприємств.

Надання земель для колективного садівництва провадиться Радою Міністрів Української РСР, виконавчими комітетами обласних, районних (міських) Рад народних депутатів у межах їх компетенції.

Статтею 136 ЗК Української РСР 1970 р. передбачено, що земельні ділянки, зайняті колективними садами, знаходяться в користуванні садівницьких товариств, що організуються при підприємствах, організаціях, установах, яким у встановленому порядку надано ці земельні ділянки.

Садівницькі товариства використовують ці ділянки відповідно до цілей, визначених їх статутом, зареєстрованим виконавчим комітетом районної (міської) Ради народних депутатів, на території якої знаходиться садівницьке товариство.

ЗК Української РСР 1990 р. (зі змінами та доповненнями, внесеними Законом України від 13 березня 1992 р. № 2196-ХІІ) закріпив право колективної і приватної власності громадян на землю, зокрема право кооперативів громадян Української РСР на отримання земельних ділянок для ведення колективного садівництва.

Отже, підставою для виникнення права на земельну ділянку є відповідний юридичний факт. Чинний ЗК серед підстав набуття права на землю громадянами та юридичними особами не називає оформлення чи переоформлення прав на земельні ділянки.

Таким чином, установивши, що СТ «Енергетик» користується спірною земельною ділянкою на підставі відповідного рішення ПЕО «Київенерго» і п/с А-1897 про створення садівницького товариства, суди дійшли помилкового висновку про те, що у садівницького товариства не виникло право на захист порушених прав та інтересів щодо цієї земельної ділянки на підставі ст. 3 ЦПК (*постанова від 06 червня 2012 р. № 6-40 цс 12*).

Суди зобов'язані привести свою судову практику у відповідність до судових рішень Верховного Суду України.