

# Щодо моменту та правових наслідків

## визнання недійсним договору оренди землі



### **Н. О. Кучаковська**

кандидат юридичних наук, старший викладач кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету біоресурсів і природокористування України імені академіка В. З. Янчука

У статті проведено аналіз законодавства і судової практики з метою встановлення підстав, моменту та правових наслідків недійсності договору оренди земельної ділянки.

**Ключові слова:** земельна ділянка, договір оренди землі, визнання договору недійсним, нікчемний договір, земельний спір.

В статье проведен анализ законодательства и судебной практики с целью установления оснований, момента и правовых последствий недействительности договора аренды земельного участка.

**Ключевые слова:** земельный участок, договор аренды земли, признание договора недействительным, ничтожный договор, земельный спор.

*In the article the legislation and judicial practice to establish the grounds, moment and legal consequences of invalidity of the land lease contract were analyzed.*

**Keywords:** land plot, land lease contract, invalidity of land lease contract, land dispute.

Оскільки в Україні надається перевага орендним відносинам, про що зокрема згадується у Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 р., схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.06.2009 р. №743-р, актуальною проблемою юридичної науки та правозастосовної практики є вивчення такої категорії спорів, як визнання договору оренди землі недійсним та з'ясування правових наслідків для сторін недійсного договору, а також з'ясування правових наслідків дій, вчинених на виконання договору, що є неукладеним.

У науковій літературі проблемам розв'язання земельних спорів приділяється значна увага. Ці питання досліджувалися у працях О. В. Ільницького, Л. В. Лейби, А. М. Мірошніченка, В. П. Яницького та ін. Мета цієї статті полягає у розмежуванні підстав для визнання договору недійсним та неукладеним, а також у встановленні моменту та правових наслідків визнання недійсним договору оренди землі.

Законодавче визначення договору оренди землі наведено у ст. 13 Закону України «Про оренду землі» (у редакції від 02.10.2003 р.) (далі – Закон): це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Договір оренди землі вважається укладеним з моменту досягнення сторонами в належній формі згоди з усіх істотних умов договору (ч. 1 ст. 638 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. (далі – ЦК України)). Згідно з цим Кодексом істотними є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні

або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Майже аналогічні норми закріплено в ч. 1-3 ст. 180 Господарського кодексу України від 16.01.2003 р. (далі – ГК України), що визначає істотні умови господарських договорів (у тому числі договору оренди землі), що укладаються між суб'єктами господарювання або між суб'єктами господарювання і негосподарюючими суб'єктами – юридичними особами (ч. 1 ст. 179 ГК України).

Повний перелік істотних умов договору оренди землі визначено в ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду землі»: умови про об'єкт оренди, а саме: 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 має ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини; відповідальність сторін; умови передачі в заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки. Невід'ємною частиною договору оренди землі згідно з ч. 4 зазначеної статті Закону, є: план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду; кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів; акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); акт приймання-передачі об'єкта оренди; проект

відведення земельної ділянки в разі його розроблення згідно із законом. Крім того, відповідно до ч. 1 ст. 20 цього Закону, а також ч. 5 ст. 126 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. (далі – ЗК України), договір оренди землі підлягає державній реєстрації і вважається укладеним (вчиненим) з моменту його державної реєстрації (ст. 18 Закону, ч. 1 ст. 210, ч. 3 ст. 640 ЦК України).

На сьогодні реєстрацію договорів оренди землі здійснюють територіальні органи Державного агентства земельних ресурсів України (далі – Держземагентство) згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 р. №1021 «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі». Слід звернути увагу, що з 01.01.2013 р. замість реєстрації договорів оренди землі здійснюватиметься реєстрація права оренди земельної ділянки Міністерством юстиції України та його територіальними органами на підставі п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» від 11.02.2010 р. і ст. ст. 4, 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції від 11.02.2010 р.).

У частині 2 статті 15 Закону України «Про оренду землі» визначено, що відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов, а також порушення вимог ст. ст. 4-6, 11, 17, 19 цього Закону є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону. Згідно з частиною 2 статті 215 ЦК Украї-

ни договір, недійсність якого встановлена законом, є нікчемним, визнання його недійсним судом не вимагається. Однак на практиці суди часто задовольняють вимоги позивачів про визнання недійсними нікчемних договорів. З цього приводу можна погодитися з думкою А. М. Мірошниченка, що формулювання ч. 2 ст. 15 Закону України «Про оренду землі», де згадано «визнання недійсним» договору оренди, не заперечує нікчемності такого договору. Нікчемність договору оренди землі, в якому відсутні необхідні істотні умови (отже, договір не відповідає законодавству), впливає із положень ч. 1 ст. 203, ст. 215 ЦК України. Хоча «визнання такого правочину недійсним судом не вимагається» (ч. 2 ст. 215 ЦК України), особа може захистити своє право шляхом визнання недійсним нікчемного правочину [1, с. 248].

Так, рішенням Господарського суду Донецької області від 05.04.2011 р. за справою №17/105пд [2] було задоволено позов ПП «Торговельний дім «Восток» про визнання недійсним договору оренди земельної ділянки, укладеного між позивачем та виконавчим комітетом Донецької міської ради, згідно з умовами якого позивачем прийнято в строкове платне користування без виділення в натурі (на місцевості) земельну ділянку площею 171,34 кв.м, із прибудинкової території будівлі для сплати до місцевого бюджету орендної плати за землю (на строк оренди або перебування у власності орендаря визначеного у договорі нежилого приміщення). Суд мотивував своє рішення тим, що до оспорюваного договору не додано плану або схеми земельної ділянки, яка передавалася в оренду, кадастровий план земельної ділянки, акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), проект відведення земельної ділянки, що відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду землі» повинно бути

невід'ємною частиною договору. Крім того, договір не містить кадастрового номера земельної ділянки, а з вихідної земельно-кадастрової інформації вбачається, що земельна ділянка містить зовсім інший кадастровий номер, договір укладено на невизначений строк, що також є порушенням вимог ст. 15 Закону України «Про оренду землі». Ця справа переглядалася в апеляційному та касаційному порядку, але рішення місцевого господарського суду було залишено без змін.

Варто, однак, зазначити, що Пленумом Верховного Суду України в п. 8 постанови від 06.11.2009 р. №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» [3] дано роз'яснення, що не може бути визнаний недійсним правочин, який не вчинено. Зокрема не є укладеними правочини (договори), у яких відсутні встановлені законодавством умови, необхідні для їх укладення. Вимога про визнання правочину (договору) неукладеним не відповідає можливим способам захисту цивільних прав та інтересів, передбачених законом. Суди мають відмовляти в позові з такою вимогою. У цьому разі можуть заявлятися лише вимоги, передбачені главою 83 книги п'ятої ЦК України, а саме: повернення виконаного за недійсним правочином; витребування майна власником із чужого незаконного володіння; повернення виконаного однією із сторін у зобов'язанні; відшкодування шкоди особою, яка незаконно набула майно або зберегла його в себе за рахунок іншої особи (ч. 3 ст. 1212 ЦК України). Проте в науковій літературі висловлено думку про сумнівність земельно-правової ретитуції (тобто повернення земельної ділянки законному користувачу), науковці зауважують, що мова може йти лише про усунення перешкод у користуванні [4, с. 426] та відшкодування зазнаних сторонами збитків [5, с. 625].

Так, рішенням Господарського суду Чернівецької області від 03.03.2011 р. за справою №10/50 [6] визнано недійсним договір оренди земельної ділянки та стягнуто з відповідача на користь позивача безпідставно одержані кошти за вказаним договором. Суд виходив з того, що сторонами досягнуто згоди щодо всіх істотних умов договору оренди земельної ділянки, він є укладеним, але в зв'язку з тим, що не було проведено державної реєстрації цього договору, є нечинним, відтак у відповідача (орендодавця) не було правових підстав для одержання орендної плати від позивача, обов'язок повернення якої регламентується ст. 1212 ЦК України. Крім того, суд відхилив доводи відповідача, що наслідки як недійсного, так і неукладеного договору є однаковими, а саме: кожна сторона зобов'язана повернути другій стороні все те, що одержала на виконання такого правочину, і, оскільки позивач до цього часу користується земельною ділянкою і таке повернення користування є неможливим, кошти орендної плати з відповідача стягненню не підлягають.

У мотивувальній частині рішення зазначено, що ЦК України встановлено різні наслідки недійсного правочину та правові наслідки дій, вчинених на виконання договору, що є неукладеним або не набрав чинності. Відповідно до статті 216 ЦК України недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні в натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послuzі, – відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування.

Згідно з частиною 6 статті 21 Закону України «Про оренду землі» у разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається. Цей припис Закону стосується саме недійсних договорів оренди землі. Оскільки сторонами досягнуто згоди щодо всіх істотних умов договору оренди земельної ділянки, він є укладеним, але в зв'язку з тим, що не було проведено державної реєстрації цього договору, є нечинним, відтак у відповідача (орендодавця) не було правових підстав для одержання орендної плати від позивача, обов'язок повернення якої регламентується ст. 1212, а не ст. 216 ЦК України.

Крім того, ЦК України передбачає, що особа, яка набула майно або зберегла його в себе без достатньої правової підстави, зобов'язана відшкодувати всі доходи, які вона одержала або могла одержати від цього майна з часу, коли ця особа дізналася або могла дізнатися про володіння цим майном без достатньої правової підстави. З цього часу вона відповідає також за допущене нею погіршення майна (ст. 1214 ЦК України). Особа, яка набула майно або зберегла його в себе без достатньої правової підстави, має право вимагати відшкодування зроблених нею необхідних витрат на майно від часу, з якого вона зобов'язана повернути доходи. Відтак відповідач не позбавлений права звернутися до позивача з позовом про відшкодування доходів від безпідставно одержаної земельної ділянки і збитків в порядку ст. 156 ЗК України та ст. 1166 ЦК України, але не про стягнення одержаного позивачем за договором на підставі ст. 216 ЦК України.

Слід зазначити, що загальні підстави визнання договору недійсним визначено в ч. 1 ст. 215 ЦК України: «неодержання в момент вчинення правочину сторо-

ною (сторонами) вимог, які встановлені ч. ч. 1, 3, 5, 6 ст. 203 цього Кодексу», а саме: якщо зміст правочину суперечить цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам, то особа, яка вчиняє правочин, не має необхідного обсягу цивільної дієздатності, волевиявлення учасника правочину не є вільним і не відповідає його внутрішній волі, правочин не спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), суперечить правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей.

Наведемо приклади із судової практики. Рішенням Господарського суду Херсонської області від 20.12.2011 р. за справою №5024/2029/2011 [7] задоволено позов Херсонського міжрайонного природоохоронного прокурора в інтересах держави в особі Херсонської обласної державної адміністрації у частині визнання недійсним договору оренди землі, укладеного між Генічеською районною державною адміністрацією та ТОВ «Азов-Інвест ЛТД». Суд виходив з того, що при укладенні договору було допущено порушення норм земельного законодавства, оскільки проект відведення земельної ділянки не мав позитивного висновку державної землепорядної експертизи, що фактично свідчить про відсутність проекту землеустрою, і, крім того, у проекті землеустрою відсутній акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), тобто фактично відсутні відомості про те, яка земельна ділянка є предметом оскаржуваного договору. Відсутність при укладенні договору позитивного висновку проекту відведення земельної ділянки, яка є предметом договору оренди землі, це – порушення ч. 1 ст. 123 ЗК України та ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землепоряд-

ної документації», що, у свою чергу, відповідно до приписів ст. 203 та ч. 1 ст. 215 ЦК України є підставою для визнання договору недійсним. Крім того, відсутність у ТОВ «Азов-Інвест ЛТД» проекту відведення земельної ділянки з позитивним висновком державної землевпорядної документації не відповідає приписам ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду землі», якою встановлено, що невід'ємною частиною договору оренди землі зокрема є проект відведення земельної ділянки в разі його розроблення згідно із законом.

Рішенням Господарського суду Чернігівської області від 17.05.2011 р. за справою №11/51 [8] на підставі ч. 2 ст. 203, ч. 1 ст. 215 ЦК України визнано недійсним договір оренди землі, укладений між Чернігівською районною державною адміністрацією (позивач) та ТОВ «Комфорт-Строй» (відповідач), у зв'язку з відсутністю у позивача необхідного обсягу цивільної дієздатності, зокрема права розпоряджатися земельною ділянкою, яка була передана в оренду відповідачеві. Судом встановлено, що розпорядження першого заступника голови Чернігівської районної державної адміністрації від 12.12.2007 р. №649 «Про надання земельної ділянки в оренду», на підставі якого укладено договір, було скасовано розпорядженням голови Чернігівської обласної державної адміністрації від 18.10.2010 р. №354 як таке, що прийнято з порушенням норм чинного законодавства.

У мотивувальній частині рішення зазначено, що за оспорюваним договором ТОВ «Комфорт-Строй» передавалась земельна ділянка, розташована на землях рекреаційного призначення. Режим використання земель рекреаційного призначення залежить від загального правового режиму рекреаційних зон, а останній визначається Верховною Радою Автономної Республіки Крим або місцевими радами відповідно до законодав-

ства України та Автономної Республіки Крим (ст. 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 р.). У законодавстві про місцеве самоврядування визначення режиму використання територій рекреаційних зон належить до повноважень, які обласні ради делегують обласним державним адміністраціям (п. 5 ч. 2 ст. 44 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р.). Таким чином, при укладенні договору в Чернігівській районній державній адміністрації був відсутній необхідний обсяг цивільної дієздатності, зокрема право розпоряджатися земельною ділянкою, яка була передана в оренду ТОВ «Комфорт-Строй».

Слід також відмітити, що існує певна суперечність норм Цивільного та Господарського кодексів України щодо моменту визнання договору оренди землі недійсним, у зв'язку з чим і правозастосовна практика Вищого господарського суду України (далі – ВГС України) у вирішенні даної категорії спорів є неоднозначною.

Згідно з частиною 1 статті 216 ЦК України в разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні в натурі все, що вона одержала, на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, – відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування. Нікчемний правочин або правочин, визнаний судом недійсним, є недійсним з моменту його вчинення (ст. 236 ЦК України). Натомість відповідно до ч. 3 ст. 207 ГК України, виконання господарського зобов'язання, визнаного судом недійсним повністю або в частині, припиняється повністю або в частині з дня набрання рішенням суду законної сили як таке, що вважається недійсним з моменту його виникнення. У разі, якщо за змістом зобов'язання воно

може бути припинено лише на майбутнє, таке зобов'язання визнається недійсним і припиняється на майбутнє. Також згідно з пунктом 2.29 постанови ВГС України від 17.05.2011 р. №6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» [9], договір оренди земельної ділянки може бути припинений лише на майбутнє, оскільки неможливо повернути вже здійснене за ним користування ділянкою. Одночасно з визнанням договору недійсним Господарський суд повинен зазначити в рішенні, що цей договір припиняється лише на майбутнє. Для прикладу можна назвати рішення Господарського суду Чернігівської області від 17.05.2011 р. за справою №11/51, яким договір оренди землі, укладений між Чернігівською районною державною адміністрацією та ТОВ «Комфорт-Строй», визнано недійсним на майбутнє. Постановою ВГС України від 27.09.2011 р. у цій справі рішення було залишено без змін [10].

Разом з тим в інформаційному листі ВГС України від 07.04.2008 р. №01-8/211 «Про деякі питання практики застосування норм Цивільного та Господарського кодексів України» [11], що є чинним на сьогодні, було роз'яснено, що ЦК України містить загальні правила про недійсні правочини – правочини, які не створюють тих наслідків, на які вони направлені (ч. 1 ст. 216 ЦК України), при цьому поділяє їх на два види: нікчемні (ч. 2 ст. 215 ЦК України) та оспорювані (ч. 3 ст. 215 ЦК України), принципова відмінність між якими полягає в тому, що нікчемний правочин є недійсним за законом, а оспорюваний стає недійсним внаслідок прийняття судового рішення, яке має зворотну силу в часі (ст. 236 ЦК України). ГК України зазначеного поділу не передбачає, а натомість у суперечності із ЦК України фактично розглядає як оспорювані (ч. 1 ст. 207 ГК України)

усі ті зобов'язання, які виникають з правочинів, які за ЦК України є нікчемними. У частині 2 статті 207 ГК України вживається термін «нікчемна умова», але визначення відповідного поняття відсутнє. У частині 3 статті 207 ГК України встановлюється, що виконання господарського зобов'язання, визнаного судом недійсним, припиняється з дня набрання рішенням суду законної сили та передбачає можливість визнання зобов'язання недійсним на майбутнє, що також суперечить ст. 236 ЦК України. Таким чином, стаття 207 ГК України не містить особливостей регулювання господарських відносин, а містить загальні правила про недійсність господарських зобов'язань, які суперечать ЦК України як за термінологією, так і за змістом. Тому стаття 207 ГК України відповідно до абз. 1 ч. 2 ст. 4 ЦК України, абз. 2 ч. 1 ст. 4 ГК України застосовуватись не може.

Відповідно до постанови ВГС України від 07.02.2012 р. за справою №5016/2155/2011(6/132) [12] залишено без змін рішення Господарського суду Миколаївської області від 09.08.2011 р. за цією справою [13] про визнання недійсними з моменту укладення договору оренди землі, укладеного 16.02.2004 р. між Миколаївською міською радою та Миколаївською обласною спілкою споживчих товариств, та договору суборенди землі, укладеного 02.07.2004 р. між Миколаївською обласною спілкою споживчих товариств і КП «Готель Колос». Рішення місцевого Господарського суду мотивовано тим, що спірна земельна ділянка передавалася в оренду Миколаївській обласній спілці споживчих товариств саме для обслуговування готелю «Колос», тимчасом як в останньої не існувало майнових прав на будівлю готелю, оскільки встановлено, що з 01.06.2002 р. право власності на зазначену будівлю належало КП «Готель Колос». Суд у рішенні

ні посилається на ч. 1 ст. 236 ЦК України, відповідно до якої правочин, визнаний судом недійсним, є недійсним з моменту його вчинення.

Зауважимо, що земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею (ст. 2 ЗК України), різновидом яких є відносини з оренди землі. Виходячи з аналізу ст. 4, 175, 179 ГК України, де зазначено, що земельні відносини не є предметом регулювання ГК України, а господарські договори укладаються за правилами, установленними ЦК України з урахуванням особливостей, передбачених ГК України та іншими нормативно-правовими актами щодо окремих видів договорів, та ст. 2 Закону України «Про оренду землі», згідно з якою відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються зокрема Земельним та Цивільним кодексами України, можна зробити висновок, що при визнанні недійсним договору оренди землі слід керуватися нормами ЦК України, тобто визнавати договір недійсним з моменту його вчинення (укладення) (ст. 236). При цьому отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається (ст. 21 Закону України «Про оренду землі»), однак особа, якій завдано збитків та моральної шкоди у зв'язку з учиненням недійсного договору, має право звернутися до винної сторони з позовом про їх відшкодування (ч. 2 ст. 216 ЦК України). Крім того, на підставі рішення суду територіальний орган Держземагентства скасовує запис про державну реєстрацію договору оренди землі у Поземельній книзі та Книзі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі (п. 27 Порядку ведення Поземельної книги, п. 22 Порядку ведення Книги записів про державну реєстра-

цію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 р. №1021).

Якщо ж договір оренди землі є неукладеним, вважається, що договір оренди в сторін відсутній, відповідно в орендодавця відсутні правові підстави для отримання орендної плати. Отже, орендар має право звернутися до орендодавця з позовом про повернення безпідставно отриманих коштів, сплачених як орендна плата, а власник землі має право пред'явити до орендаря позов про відшкодування збитків, заподіяних унаслідок недержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки (ст. 156 ЗК України, ст. 1166 ЦК України).

Утім, господарські суди неоднозначно застосовують законодавство, що регулює порядок визнання договорів оренди землі недійсними. Оскільки відповідно до ст. 82 Господарського процесуального кодексу України від 06.11.1991 р. Господарський суд, обираючи при прийнятті рішення правову норму, що підлягатиме застосуванню до спірних правовідносин, зобов'язаний враховувати висновки Верховного Суду України, які викладені в рішеннях, прийнятих за результатами розгляду заяв про перегляд судового рішення з підстави, передбаченої п. 1 ч. 1 ст. 111-16 цього Кодексу, а саме: внаслідок неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, внаслідок чого ухвалено різні за змістом судові рішення в подібних правовідносинах, Верховному Суду України доцільно прийняти відповідну постанову, у якій викласти правові позиції щодо застосування Господарськими судами норм законодавства про визнання договорів оренди землі недійсними.



## Список використаної літератури

1. *Мірошниченко А. М.* Земельне право України : підруч. – К. : Алерта; ЦУА, – 2011. – 678 с.
2. Рішення Господарського суду Донецької області від 05.04.2011 р. за справою №17/105пд. – Режим доступу : [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua)
3. Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними : постанова Верховного Суду України від 06.11.2009 р. №9. – Режим доступу : [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua).
4. *Мірошниченко А. М.* Указана праця. – С. 426.
5. Цивільне та сімейне право України : підруч. / За ред. Є. О. Харитонова, Н. Ю. Голубевої. – К. : Правова єдність, 2009. – 968 с.
6. Рішення Господарського суду Чернівецької області від 03.03.2011 р. за справою №10/50. – Режим доступу : [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua)
7. Рішення Господарського суду Херсонської області від 20.12.2011 р. за справою №5024/2029/2011. – Режим доступу : [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua)
8. Рішення Господарського суду Чернігівської області від 17.05.2011 р. за справою №11/51. – Режим доступу : [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua)
9. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин : постанова ВГСУ від 17.05.2011 р. №6 // Вісник господарського судочинства. – 2011. – №3. – С. 6.
10. Постанова ВГС України від 27.09.2011 р. у справі №11/51. – Режим доступу : [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua)
11. Про деякі питання практики застосування норм Цивільного та Господарського кодексів України : інформаційний лист ВГС України від 07.04.2008 р. №01-8/211 // Вісник господарського судочинства. – 2008. – №3. – С. 45.
12. Постанова ВГС України від 07.02.2012 р. за справою №5016/2155/2011(6/132). – Режим доступу : [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua)
13. Рішення Господарського суду Миколаївської області від 09.08.2011 р. за справою №5016/2155/2011(6/132). – Режим доступу : [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua)