

**Про внесення змін і доповнень  
до постанови пленуму Вищого господарського суду України  
від 17.05.2011 № 6 «Про деякі питання практики розгляду  
справ у спорах, що виникають із земельних відносин»**

Постанова пленуму Вищого господарського суду України  
від 29 травня 2013 року № 8

Відповідно до пункту 6 частини другої статті 36 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» пленум Вищого господарського суду України постановляє:

У зв'язку із змінами, що відбулися в законодавстві України, і питаннями, що виникли у судовій практиці, та з метою забезпечення правильного і однакового застосування господарськими судами норм матеріального і процесуального права у розгляді справ у спорах, що виникають із земельних відносин, внести такі зміни і доповнення до постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин».

**1. У пункті 1:**

1.1. Назву пункту після слова «Підвідомчість» доповнити словами «і підсудність»;

1.2. У підпункті 1.2.2 підпункту 1.2 виключити цифри «283» перед словами «ГК України»;

1.3. Підпункт 1.3 доповнити абзацом такого змісту:

«Системний аналіз норм законодавства України дає підстави для висновку про те, що орендна плата за земельну ділянку, яка перебуває в державній або в комунальній власності, має подвійну правову природу, оскільки, з одного боку, є передбаченим договором оренди землі платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (частина перша статті 21 Закону України «Про оренду землі», підпункт 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України, далі – ПК України), з іншого – є однією з форм плати за зем-

лю як загальнодержавного податку нарівні із земельним податком (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПК України). Разом з тим підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є саме договір оренди такої земельної ділянки (частина друга статті 21 Закону України «Про оренду землі», пункт 288.1 статті 288 ПК України). У зв'язку з цим та оскільки орендну плату за землю орендар вносить орендодавцеві (стаття 21 Закону України «Про оренду землі», стаття 288 ПК України), то право на стягнення заборгованості з орендної плати має орендодавець шляхом звернення до відповідного господарського суду в установленому ГПК порядку.»;

1.4. Доповнити пункт підпунктом 1.6 такого змісту:

«1.6. У вирішенні спорів, що виникають у зв'язку з укладенням, зміною, розірванням, виконанням, припиненням договорів оренди земельних ділянок, інших договорів щодо користування земельними ділянками, у тому числі про стягнення заборгованості з орендної плати за договорами користування земельною ділянкою, господарським судам слід виходити з правил виключної підсудності, встановлених частиною дев'ятою статті 16 ГПК, а якщо відповідачем у справі є орган, зазначений у частині п'ятій цієї статті, то така справа підлягає розгляду в господарському суді міста Києва».

**2. У пункті 2:**

2.1. Підпункт 2.3 доповнити абзацом такого змісту:

«Разом з тим господарським судам слід враховувати, що право, посвідчене держав-

ними актами, є похідним від відповідного рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи в користування, а тому з огляду на приписи частини першої статті 16 ЦК України та статті 152 ЗК України захист прав осіб на земельні ділянки не може здійснюватися лише шляхом визнання відповідного державного акта недійсним, якщо рішення, на підставі якого видано цей державний акт, не визнано недійсним у встановленому порядку.»;

2.2. Підпункт 2.7 викласти в такій редакції:

«2.7. Статтею 92 ЗК України передбачено, що право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають лише: підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності; громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації; релігійні організації України, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності; публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування». Однак ця норма не обмежує і не скасовує право постійного користування земельними ділянками, набуте іншими особами в установлених законодавством випадках станом на 01.01.2002 (див. Рішення Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005 у справі № 1-17/2005).»;

2.3. У підпункті 2.9:

2.3.1. Доповнити підпункт новим абзацом другим такого змісту:

«У вирішенні спорів, пов'язаних з укладанням, зміною, розірванням, припиненням учасниками земельних відносин договорів оренди земельних ділянок, загальні поло-

ження глави 20 ГК України застосовуються, якщо відповідні відносини не врегульовано спеціальними нормами ЗК України, Закону України «Про оренду землі».

У зв'язку з цим абзаци другий і третій вважати відповідно абзацами третім і четвертим;

2.3.2. В абзаці третьому слово і цифри «статті 124» замінити словом і цифрами «статей 124, 125»;

2.4. У другому реченні абзацу першого підпункту 2.16 виключити слова «або ж продовжити дію договору»;

2.5. Підпункт 2.17 доповнити абзацом такого змісту:

«Разом з тим судам слід враховувати, що до спірних правовідносин має застосовуватися саме та редакція закону, яка була чинною на дату, з якої виникло переважне право на поновлення договору оренди земельної ділянки. При цьому якщо відповідні правовідносини виникли між сторонами до внесення змін Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (набрав чинності з 12.03.2011) до статті 33 Закону України «Про оренду землі», судам слід брати до уваги, що попередня редакція зазначеної статті Закону України «Про оренду землі» не передбачала автоматичного поновлення договорів оренди землі. Реалізація переважного права на поновлення договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності пов'язувалася з наявністю відповідного рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.»;

2.6. У підпункті 2.19:

2.6.1. Абзаци третій–п'ятий замінити двома абзацами в такій редакції:

«Судам слід враховувати, що розмір орендної плати за землю визначається сторонами у договорі, в тому числі може визначатися шляхом встановлення відсоткового відношення до нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що відповідає чинному законодавству України, зокрема приписам частини першої статті 15, статті 21 Закону України «Про оренду землі».

Статтею 30 Закону України «Про оренду

землі» передбачено, що зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку. Оскільки орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності є регульованою ціною, то законодавча зміна граничного розміру цієї плати може бути підставою для перегляду розміру орендної плати, встановленої умовами договору. При цьому надсилання відповідачеві пропозицій щодо внесення змін до договору оренди є правом, а не обов'язком позивача, тому недотримання останнім вимог частини другої статті 188 ГК України щодо надсилання іншій стороні пропозицій про зміну умов договору не позбавляє його права звернутися до господарського суду з позовом про зміну умов договору за наявності спору (тобто за відсутності згоди відповідача на зміну умов договору)».

У зв'язку з цим абзац шостий вважати абзацом п'ятим;

2.6.2. Доповнити підпункт абзацом такого змісту:

«Під час вирішення спору щодо внесення змін до договору оренди землі, зокрема в частині розміру орендної плати, господарський суд може залучити як третю особу, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, відповідний територіальний орган центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів (Державного агентства земельних ресурсів України).»;

2.7. В абзаці першому підпункту 2.26 виключити слова «для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також»;

2.8. Підпункт 2.28 викласти у такій редакції:

«2.28. У вирішенні відповідних спорів судам слід враховувати вимоги законодавства про реєстрацію права власності та права користування земельною ділянкою, а саме положення статей 125, 126 ЗК України, Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр» (набрав чинності з 01.01.2013), Порядку веден-

ня Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (набрала чинності з 01.01.2013), Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі, затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.05.99 № 43, а також суб'єктивний склад сторін таких договорів, маючи на увазі, що власники земельних паїв (фізичні особи), як правило, є сторонами у відповідних угодах та не можуть бути сторонами у судовому процесі в господарських судах».

3. У пункті 4:

3.1. Підпункт 4.1 пункту 4 доповнити абзацом такого змісту:

«У визначенні категорії, до якої відноситься земельна ділянка, судам слід керуватися положеннями статей 18, 19, глав 5–14 ЗК України і враховувати приписи статей 20, 21 названого Кодексу, а також Закону України «Про Державний земельний кадастр» (набрав чинності з 01.01.2013).»;

3.2. Абзац п'ятий підпункту 4.2 викласти у такій редакції:

«У вирішенні відповідних спорів судам слід враховувати, що Законом України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (набрав чинності з 14.01.2009) статтю 4 Закону України «Про використання земель оборони» доповнено частиною другою, згідно з якою землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, соціального та доступного житла без зміни їх цільового призначення. В подальшому зазначену статтю було доповнено частинами третьою та четвертою (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізму використання земель оборони», який набрав чинності з 06.05.2012), що визначають особливості відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти неру-

хомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту.»;

Голова Вищого  
господарського суду України

Секретар пленуму Вищого  
господарського суду України

4. Абзац перший підпункту 2.10, абзац другий підпункту 2.13, абзац перший підпункту 2.24 пункту 2, абзац третій підпункту 4.1 пункту 4 після аббревіатур «ЦК» і «ЗК» доповнити словом «України».

В. Татьков

Г. Кравчук

## Про внесення змін і доповнень до деяких постанов пленуму Вищого господарського суду України

Постанова пленуму Вищого господарського суду України  
від 29 травня 2013 року № 9

Відповідно до пункту 6 частини другої статті 36 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» пленум Вищого господарського суду України постановляє:

У зв'язку з питаннями, які виникають у судовій практиці щодо застосування господарськими судами норм матеріального і процесуального права, внести такі зміни і доповнення до деяких постанов пленуму Вищого господарського суду України.

1. Пункт 14 постанови пленуму Вищого господарського суду України від 11.10.2010 № 2 «Про деякі питання практики застосування розділу XII<sup>2</sup> Господарського процесуального кодексу України» доповнити абзацом такого змісту:

«Законом України «Про судовий збір» не передбачено повернення сум судового збору, сплачених за подання заяв про перегляд судових рішень, у зв'язку з відмовою в допуску справ до провадження, про що зазначається у відповідній ухвалі Вищого господарського суду України».

2. У постанові пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 7 «Про

деякі питання практики застосування розділу XII Господарського процесуального кодексу України»:

2.1. Абзац п'ятий пункту 6 викласти в такій редакції:

«Про поновлення або про відмову в поновленні пропущеного строку зазначається відповідно в ухвалі апеляційного господарського суду про прийняття апеляційної скарги до провадження (стаття 98 ГПК) або про її повернення (частина друга статті 93, пункт 4 частини першої статті 97 ГПК).»;

2.2. Перше речення останнього абзацу пункту 9 після слів «відмовою в прийнятті зустрічної позовної заяви» доповнити словом «тощо»;

2.3. У пункті 10:

2.3.1. Доповнити пункт новим абзацом другим такого змісту:

«У формуванні копій матеріалів, необхідних для розгляду апеляційної скарги, у випадках, передбачених частиною третьою статті 106 ГПК, має дотримуватися порядок, зазначений в Інструкції з діловодства в господарських судах України, затвердженій на-