

До Конституційного Суду України

01033, м.Київ, вул.Жилянська, буд.14

від Фермерського господарства  
«Скорук М.А.», в особі голови  
Скорука Максима Анатолійовича,  
Юридична адреса: 53500, смт.Томаківка,  
вул.Червоноармійська, буд.48-А.,  
Томаківський р., Дніпропетровська обл.  
Код ЄДРПОУ – 33892894,  
р/р26007500102733  
КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК м.Київ,  
МФО – 300614,  
Свідоцтво платника ПДВ №200124858  
Моб.тел.066-000-63-76  
E-mail: [skoruk2007@ukr.net](mailto:skoruk2007@ukr.net)

**КОНСТИТУЦІЙНЕ ЗВЕРНЕННЯ**  
**про офіційне тлумачення положень**  
**ст.33 Закону України «Про оренду землі»**

Відповідно до п. 2 ст.150 Конституції України, п. 4 ст. 13, 42, 43 Закону України «Про Конституційний Суд України» звертаюсь до Конституційного Суду України з проханням дати офіційне тлумачення положень ст.33 закону України “Про оренду землі” від 06.10.1998 року №161-XIV( опубліковано Відомості Верховної Ради України від 17.11.1998 року №46, ст.280)

*Офіційне тлумачення вищезгаданої норми ст.33 Закону України “Про оренду землі” необхідно з метою з’ясування наступних питань:*

1.чи є наявність “переважного права на поновлення договору оренди землі“ у колишнього орендаря підставою для визнання недійсним діючого договору оренди землі з новим (іншим) орендарем?

2. чи є “переважне право” на поновлення договору оренди землі на новий строк у колишнього орендаря “кабалою” для власника землі (селянина), якому належить земельна ділянка (пай) на праві приватної власності на підставі Державного акту, і який бажає її здавати в оренду іншому орендарю на вигідніших (кращих) умовах?

3. чи можливо власника землі (паю) зобов'язати в судовому порядку укласти додаткову угоду про поновлення договору оренди всупереч його волі (бажанню)?

4. оскільки суди розглядаючи аналогічні цивільні справи (безліч судових справ) між Фермерським господарством “Скорук М.А.” та Приватним підприємством “Таврія” застосовують в процесі здійснення судочинства ст.33 закону України “Про оренду землі”, тобто автоматичне поновлення договору оренди землі, термін дії якого сплинув (суди визнають поновленими договори оренди в судовому порядку), при цьому визнають недійсними мої договори оренди землі, що укладені з ФГ «Скорук М.А.» через підстави, які не передбачені жодною нормою права, виникла гостра необхідність в офіційному роз'ясненні даної норми, що дасть відповідь на наступні запитання:

- з якого часу договори оренди (що визнано судом в судовому порядку поновленими укладені з ПП “Таврія” від 2007 року) є поновленими на новий строк?

- з якого часу договірні орендні відносини (договори оренди з ФГ “Скорук М.А.” укладені в 2012 року з селянами - громадянами) є припиненими? (державна реєстрація яких не є скасована, однак в судовому порядку визнані недійсними).

Підставою для цього конституційного звернення стала існуюча практика неоднакового застосування зазначених положень ст.33 закону України “Про оренду землі” під час здійснення судочинства судами загальної юрисдикції та Верховним Судом України при розгляді цивільних справ та їх перегляду щодо вирішення наступних питань, а саме про визнання недійсним договору оренди землі на підставі ст.15 закону України “Про оренду землі”, вирішення питання про поновлення договору оренди землі в судовому порядку на підставі ст.33 закону України “Про оренду землі”, а також стосовно зобов'язання орендодавця (власника землі) в судовому порядку вчинити дії щодо укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі.

Внаслідок цього, а саме застосування *ст.33 закону України “Про оренду землі”*, унеможлиблюється реалізація громадянами (орендодавцями) — власниками своєї землі *ст.41 Конституції України*, яка гарантує

3

громадянину право розпоряджатись своєю власністю, *ст.319 Цивільного кодексу України* — власник володіє, розпоряджається своїм майном на власний розсуд, *ст.321 Цивільного кодексу України* — право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні, *ст.627 Цивільного кодексу України* — визначає, що сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості, *ст.638 Цивільного кодексу України* - договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Істотними умовами договору 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. 2. Договір укладається шляхом пропозиції однієї сторони укласти договір (оферти) і прийняття пропозиції (акцепту) другою стороною.. відповідно до ст.16 Закону України “Про оренду землі” - укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється за згодою орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку.

Короткий опис справи (обставин ситуації) –

**Фермерське господарство «Скорук М.А.»**, в особі голови **Скорука Максима Анатолійовича** (далі – ФГ «Скорук М.А.») є орендарем великої кількості гектарів землі на території Новософіївської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області, що належать на праві приватної власності на підставі Державних актів громадянам (селянам – колишні колгоспники, яким земля дісталась після розпаювання колгоспів).

Власники земельних ділянок (паїв) - орендодавці укладених зі мною договорів оренди - є колишні пайщики **Приватного підприємства «Таврія»** (далі – ПП «Таврія»).

В період часу з 2007 по 2012 рр. громадяни свої землі здавали в оренду Приватному підприємству «Таврія».

З 2012 р. по сьогодні законним орендарем даних земельних ділянок (перелік надається) є ФГ «Скорук М.А.». (додаток №23)

Право оренди за ФГ «Скорук М.А.» на вищезгадані земельні ділянки підтверджується договорами оренди, які пройшли державну реєстрацію в органах Держкомзему Нікопольського району Дніпропетровської області в 2012 р., та значаться в Державному реєстрі земель. (на підставі ст.20

**Закону України «Про оренду земель» в редакції** на період здійснення державної реєстрації укладених договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.»).

Договори оренди з ПП «Таврія» були укладені в 2007 році, строком дії на **5 років** починаючи з дати їх державної реєстрації, тобто до 2012 р. в залежності від дати їх державної реєстрації. ( **додаток №1**).

Тобто, термін їх дії відліковується з дати проведеної їх державної реєстрації.

Договори оренди між громадянами з ПП «Таврія» на новий строк ( в новій редакції, на нових умовах) не переукладались, в період їх дії додатковою угодою зміни до їх змісту не вносились, на новий строк не поновлювались.

*Прохаю Вас на це звернути увагу. Оскільки в цьому і полягає раціональне зерно, суть нашої проблеми - «війни» 2 (двох) господарств - колишнього орендаря, існуючого – законного орендаря, та громадян.*

Для того, щоб оренда виникла повторно за відповідним суб'єктом права ( суб'єктом господарювання ) – існує 2 шляхи (варіанти) виникнення права оренди на інший (новий строк) термін. А саме –

1. Чи то поновлення діючого договору оренди. ( **позиція 1**).
2. Чи то переукладення договору оренди на нових умовах, шляхом підписання нового проекту договору оренди з новими умовами оренди у відповідності до ст.15 Закону України «Про оренду землі». ( **позиція 2**).

Істотні умови договору оренди погоджуються обома сторонами договору оренди, наслідком чого є їх підписання – скріплення підписами, що свідчить про його укладення з подальшою його державною реєстрацією в органах державної влади, що наділені повноваженнями по реєстрації договорів оренди чи то права оренди як іншого речового права в Державному реєстрі. ( **позиція 2** )

**Відносно позиції 1** – хочу зауважити та наголосити, що поновлення договору оренди здійснюється в період його дії, строку його дії – і тільки шляхом укладення додаткової угоди та її державної реєстрації в період його дії. ( відповідно до ст.33 Закону України «Про оренду землі»). Даної точки зору дотримуються і Міністерство юстиції України – копію роз'яснення надаємо. ( **додаток №7**).

**Звертаю Вашу увагу на наступне** - «попереднім орендарем» земель про які йде мова по тексту було ПП «Таврія».

З 2012 р. по сьогодні законним орендарем даних земель є ФГ «Скорук М.А.» .

Факт появи оренди відліковується з моменту проведення державної реєстрації договору оренди органами державної влади в Державному реєстрі.

Строк дії оренди встановлюється ( визначається) умовами укладеного договору оренди, та зазначається у витягу з Державного реєстру органів юстиції, оскільки кінцева дата закінчення права оренди залежить від дати здійсненої державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі.

**Наприклад,** договір оренди строком дії на 10 років ( п.8 по тексту) укладений 05.05.2014 р. державну реєстрацію пройшов 16.06.2015 року. То датою закінчення права оренди ( строку дії договору) є 15.06.2025 року, Копії договору оренди та витягу для зразка, що підтверджує практику органів юстиції та вищеописану ситуацію надаються – (додаток №24)

**Стосовно позиції 1** – процедури поновлення договору оренди на новий строк.

Порядок поновлення договору оренди передбачає наступний алгоритм дій, а саме –

1.укладення додаткової угоди, тобто погодження істотних умов додаткової угоди обома сторонами ( скріплення їх підписами) та її державна реєстрація органами юстиції в Державному реєстрі в період дії договору оренди.

**Надаємо зразок** діючого договору оренди та додаткову угоду, що пройшли державну реєстрацію в Державному реєстрі для зразку. ( додаток №25). Даний договір оренди та додаткова угода є **зразковим прикладом** процедури внесення змін до діючого договору оренди землі, порядку його поновлення, шляхом укладення додаткової угоди.

**Отже, як підтверджує практика органів державної влади в реальності на практиці** порядок поновлення договору оренди залежить від наступних **критеріїв:**

- 1.бажання ( волевиявлення) обох сторін договору оренди внести зміни до діючого договору оренди;
2. на період укладення (підписання – погодження істотних умов додаткової угоди – пункти основного договору оренди куди сторони бажають внести зміни додатковою угодою) додаткової угоди та її державної реєстрації - основний договір оренди повинен діяти, тобто строк дії його не повинен сплинути.

*Строк оренди на відповідну земельну ділянку значиться в Державному реєстрі органів юстиції, які розглядаючи пакет документів про внесення*

змін до договору оренди ( додаткову угоду) зобов'язані перевірити (і перевіряють) термін дії основного договору оренди ( тобто чи діє він на період здійснення державної реєстрації додаткової угоди — дату внесення змін до договору), та кінцеву дату оренди — яка визначена витягом про реєстрацію.

Перевірка відповідної інформації міститься в Державному реєстрі. ( додаток №25)

Поновлення договору оренди за нормами Цивільного кодексу України ( далі - ЦК України) є процедурою внесення змін до умов діючого договору оренди.

Відповідно до норм **ст.651 ЦК України** - «зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.»

Відповідно до **ст.654 ЦК України** - «зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається...

Ще раз, прошу звернути Вашу увагу, що внести зміни до умов договору оренди - можливо тільки до діючого договору оренди, термін дії якого не сплинув.

Зміни вносяться до умов договору оренди тільки шляхом укладення додаткової угоди між власником земельної ділянки (орендодавцем) та орендарем до діючого договору оренди, строк дії якого не закінчився.

В подальшому факт державної реєстрації додаткової угоди в органах державної влади в Державному реєстрі є обов'язковим ( що узгоджується з нормами **ст.654 ЦК України, ст.6 Закону України «Про оренду землі»**).

Відсутність факту державної реєстрації укладеного ( підписаного) договору оренди чи то додаткової угоди — не породжує жодних прав та обов'язків для власника землі ( орендодавця) так і для орендаря, які їх лише підписали.

Відповідно до вищевикладеного, бачимо наступне існує 2 ключові умови поновлення договору оренди - 1. поновити ( внести зміни можливо тільки до діючого договору оренди; 2. зміни вносяться шляхом укладення додаткової угоди, і тільки додатковою угодою ( не рішенням суду) з обов'язковим фактом її державної реєстрації - станом на сьогодні це є органи юстиції.

При порушенні таких 2 вищезгаданих ключових умов які є головними при поновленні договору оренди - поновлення договору оренди – є неможливим.

Більш детально хотілось би зупинитись ще на одній ситуації, при наявності обставин якої поновлення договору оренди в реальності не існує, а саме -

1. Відсутність бажання однієї з сторін основного договору оренди землі поновлювати його на новий строк, що виражається у відсутності факту підписаного проекту додаткової угоди.

Однією з підстав, що передує наявності відсутнього факту укладеної додаткової угоди є відсутність бажання власника землі на поновлення договору оренди землі на новий строк. ( дана позиція підтверджується наявністю судової практики - постанова Верховного Суду України від 01.10.2013 року – **додаток №26**), який чітко зазначив наступне – « реалізація переважного права на поновлення договору оренди земельної ділянки можлива лише за наявності волевиявлення на те сторін, яке з боку уповноваженого органу оформлюється відповідним рішенням»

Необхідною умовою укладення договору оренди земельної ділянки, яка перебуває у державній власності, є наявність рішення відповідного органу про надання земельної ділянки. За відсутності такого рішення зобов'язати цей орган в судовому порядку укласти такий договір або ж його поновити не можливо, оскільки це суперечить вимогам законодавства – відповідно до ст.319 ЦК України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

В даній ситуації постанова ВСУ від 01.10.2013 року стосується поновлення договору оренди земельної ділянки, власником якої є Тростянецька райдержадміністрація Вінницької області. Форма власності – державна. ( **додаток №26**)

Земельні ділянки, які перебувають у оренді ФГ «Скорук М.А.» є приватною власністю, власниками яких є громадяни ( селяни). Земельні ділянки належать їм на підставі Державних актів, що надані Вам разом з копіями договорів оренди , залучених як додатки ( **додаток №4**).

Підтвердженням неоднакового застосування норми законодавства є наявність різних судових рішень, в даному випадку одним з яких є і постанова ВСУ від 01.10.2013 року, різниця полягає тільки у формі

8

власності земельної ділянки та документі, що є підставою поновлення договору оренди.

А саме, при поновленні оренди на землю, що є державною власністю - підставою поновлення договору оренди є рішення (винесення якого залежить від волі органу державної влади), а при поновленні оренди на землю, що є приватною власністю - підставою поновлення договору оренди є додаткова угода. ), - поява (факт укладення) якої залежить від підписання її власником землі.

**Спільним по судовим справам, що стосуються договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.» та судової справи, по якій існує постанова ВСУ від 01.10.2013 року є наступне** - застосування судами при розгляді однотипних судових справ однієї і тієї ж норми матеріального права, норми закону – ст.33 Закону України «Про оренду землі».

Дана норма застосовувалась при розгляді аналогічних справ, однак судові рішення винесені по даним справам - різні.

Спільними є і однакові позовні вимоги, а саме одна з таких позовних вимог серед цивільних справ з ФГ «Скорук М.А.» така як визнання поновленим договору оренди - задоволена, судові рішення при перегляді його ВСУ - залишено без змін. (додаток №6, 8)

**А по –іншій судовій справі –** при однотипних обставинах (відносинах) – ВСУ дотримується зовсім іншої позиції – доказом чого є наявність постанови від 01.10.2013 року. , де ВСУ залишає в силі судові рішення яким у задоволенні такої позовної вимоги як визнати договір оренди поновленим в судовому порядку - відмовлено.(додаток №26 ).

**2. Другою ситуацією при якій не є можливим поновлення договору оренди (не можливо внести до договору оренди зміни) є наступні обставини –**

Короткий зміст ситуації - існує договір оренди землі укладений на певний строк, термін дії якого ще не скінчився, укладений року, строк дії договору \_\_\_\_\_ років, дата державної реєстрації договору \_\_\_\_\_ року, отже термін закінчення договору оренди становить \_\_\_\_\_ року.

Сторони укладеного договору оренди землі, вважали що строк дії договору оренди - закінчився.

Ними було укладено новий проект договору оренди землі, з новими умовами оренди, відповідно до норм чинного закону станом на сьогодні.

В результаті чого було надано до органів юстиції на реєстрацію, на що останні надали відмову у здійсненні державної реєстрації права оренди заявнику.

**Правовий висновок по даній справі - при наявності існуючої оренди договору оренди - термін дії якого ще не скінчився, провести державну реєстрацію укладеного (підписаного) договору оренди в новій редакції є не можливим.**

Копії даної ситуації надаємо - договір діючий, договір оренди в новій редакції, відмова органів юстиції. ( додаток №27)

В даній ситуації бачимо, що існує бажання ( волевиявлення обох сторін договору оренди), однак перешкодою у здійсненні державної реєстрації договору оренди у новій редакції з сучасними (новими) умовами є наявність існуючої оренди, що виникла в минулому в певний час року. Тобто, дія попереднього договору оренди триває - умови договору оренди діють та є чинними станом на сьогодні.

Єдиним виходом в даній ситуації є наступне, 1.розірвати діючий договір оренди шляхом укладення спільної заяви між сторонами про розірвання договору оренди, та проведення державної реєстрації даної заяви в Державному реєстрі.

2.Або дочекатись закінчення строку дії договору оренди від .. року, та в подальшому після спливу його строку провести державну реєстрацію укладеного договору оренди в новій редакції від ... року.

**Отже, як бачимо оренда виникає тільки на підставі укладеного договору оренди, що пройшов державну реєстрацію.**

**Зміни до діючого договору оренди можливо внести тільки додатковою угодою, в подальшому обов'язковий факт її державної реєстрації.**

**Укладення додаткової угоди та її державна реєстрація повинні пройти в період дії строку договору оренди до змісту якого сторони бажать внести зміни, що узгоджується нормою ст. 651, 654 ЦК України.**

3. Третьою ситуацією при якій є неможливим поновлення договору оренди, але які систематично трапляються на практиці та напрацьовується суддями при здійсненні ними правосуддя є наявність поновленого в судовому порядку договору оренди укладеного в минулому, термін дії якого закінчився, на новий строк і який не переукладався на новий строк. Зміни в період

його дії до істотних умов не вносились. Додатковою угодою не поновлювався, зміни до діючого договору оренди в період його дії не вносились.

**Короткий зміст ситуації ( це ситуації між ФГ «Скорук М.А.» та ПП «Таврія» ) - в результаті чого земельна ділянка, яка є об'єктом цивільних прав, може бути предметом договору оренди була передана в оренду іншому орендарю оскільки оренда з попереднім орендарем - закінчилась. Але суди застосовують при здійсненні судочинства ст.33 Закону України «Про оренду землі» - визнаючи поновленими в судовому порядку договори оренди, строк дії яких закінчився, наслідком чого є існування в реальності неправильно сформованої (напрацьованої) судової практики по цивільним справам у спорах між ПП «Таврія» ( колишнім орендарем) , громадянами земельних ділянок, та законним орендарем на сьогодні – ФГ «Скорук М.А.».**

Де існують судові рішення - виконати , які в органах державної влади - органах юстиції є **неможливо.**

Довести своє законне право як власнику землі, так і ФГ “Скорук М.А.” що їх договори оренди є законними в судах не вдалось, в результаті чого є низка судових рішень винесених проти ФГ “Скорук М.А.” та селян.

**Громадяни та ФГ “Скорук М.А.” вирішили піти іншим шляхом — отримати «протилежне», а саме спроба виконати судові рішення в органах державної влади закінчилась наявністю 2 рішень державного реєстратора про відмову у здійсненні державної реєстрації права оренди за ПП “Таврія”.**

**Рішення про відмову органів юстиції у виконанні такого роду судових рішень винесених на заяву громадянки — та ФГ “Скорук М.А.” з чітким описом підстав, що підтверджуються нормою закону - прямо підтверджує той факт, що судові рішення є безглузді.**

Органами юстиції, в особі Реєстраційною службою Нікопольського міськрайонного управління юстиції Дніпропетровської області надано 2 рішення державним реєстратором про відмову у здійсненні державної реєстрації права оренди за ПП «Таврія».

Першою перешкодою у здійсненні державної реєстрації права оренди за ПП «Таврія» є наявність існуючої оренди за ФГ «Скорук М.А.».

**Дуже велику помилку допустив суд при розгляді даної категорії справ - це здійснення повноважень по визнанню поновленими в судовому**

11

порядку договорів оренди - коли такого роду повноваження належать органам державної влади в особі юстиції.

Однак суд взяв на себе такі повноваження по визнанню поновленим договорів оренди, термін дії яких закінчився керуючись ст.33 Закону України «Про оренду землі».

Наслідком чого є наявність в реальності існуючих судових рішень, що набрали законної сили - які існують, винесені на користь попереднього орендаря ( ПП “Таврія”) ( якому належить переважне право на поновлення даних договорів оренди на новий строк), однак які не впливають на строк дії договорів оренди, які укладені з іншим орендарем ( ФГ “Скорук М.А.”).

Даними судовими рішеннями ( додаток №6) визнано недійсними в судовому порядку договори оренди укладені з ФГ “Скорук М.А.” через наявність переважного права на поновлення договору оренди на новий строк у колишнього орендаря у ПП “Таврія”.

Спроба виконати одне з судових рішень в органах юстиції закінчилась в отриманні 2 ( двох) відмов державного реєстратора. Цивільна справа **Поган В.С.** ( додаток №8) . Колишнім орендарем є ПП «Таврія» . Законним орендарем в даний час є ФГ «Скорук М.А.».

В реальності бачимо наступне - в наявності є одна земельна ділянка, орендарем якої може бути тільки один суб'єкт господарювання., суд в судовому порядку надає перевагу колишньому орендарю – поновлюючи договір оренди в судовому порядку.

Суди минуючі органи державної влади та виносячи судові рішення з якими органи юстиції не згодні створюють в реальності правовий «колапс» - наявність судової практики яка не відповідає нормі чинного закону, рішення судів такого роду завдають дуже великої матеріальної шкоди сторонам укладених договорів оренди ( ФГ «Скорук М.А.» та громадянам) які є діючим станом на сьогодні, та паралельно існують з судовими рішеннями винесеними на користь попереднього орендаря.

Поява негативних наслідків для ФГ “Скорук М.А.” так і власників землі на підставі судових рішень буде описано нижче.

Виникнення факту завданої матеріальної шкоди ФГ “Скорук М.А.” підтверджуються відповідними письмовими доказами. Копії надаються. ( додаток №9, 13).

Загальний розмір завданої підприємству – ФГ «Скорук М.А.» матеріальної шкоди становить (сума збитків завданих господарству в 2012 р. та 2015 р. – грн.)

На законодавчому рівні повноваженнями по поновленню договорів оренди землі наділені тільки органи державної влади.

Здійснювати державну реєстрацію договорів оренди чи то державну реєстрацію укладених додаткових угод - мають право тільки органи державної влади, які наділені такими повноваженнями відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», станом на сьогодні це є органи юстиції.

Від здійсненої ними реєстраційної дії (державної реєстрації) договору оренди чи то додаткової угоди залежить поява у суб'єкта господарювання (заявника поданого пакету документів) права оренди на відповідну земельну ділянку.

В ситуації що склалась на сьогодні між ПП «Таврія» та ФГ «Скорук М.А.» бачимо наступне - що у ПП «Таврія» є судові рішення – винесені на його користь, та якими визнано недійсні договори оренди укладені з ФГ «Скорук М.А.», та поновлено в судовому порядку договори оренди з ПП «Таврія» строк дії яких у 2012 році закінчився. (додаток №6)

А у ФГ «Скорук М.А.» є договори оренди, державна реєстрація яких значиться в державному реєстрі органів юстиції та органів Держкомзему станом на сьогодні., що є доказом наявності права оренди за ФГ «Скорук М.А.». (додаток №4).

Судові рішення (додаток №6) на припинення права оренди у ФГ «Скорук М.А.» не впливають. Надаємо відповідь органів Держкомзему від 2015 року – про наявність оренди на дані земельні ділянки за ФГ «Скорук М.А.» до 2017 року. (додаток №28)

*Як бачимо, суди застосовуючи ст.33 ЗУ «Про оренду землі» надають перевагу колишньому орендарю, який не сплачує ані податки до органів фіскальної служби, ані орендної плати селянам – договори оренди з якими суд поновив в судовому порядку.*

В судовому провадженні є численна кількість цивільних справ які за своїм характером та обставинами справи є однотипними, однак судова практика у справах з ПП «Таврія» та ФГ «Скорук М.А.» пішла різними шляхами, доказом чого є наявність неоднакового застосування норми ст.33 Закону України «Про оренду землі».

В судовому провадженні у справах між ПП “Таврія” і ФГ “Скорук М.А.” є судові рішення, які винесені на користь ФГ “Скорук М.А.” - та селян (власників землі).

*Для огляду та порівняння, а також підтвердження описаних мною вище фактів неоднакового застосування норми матеріального права ст.33 Закону України «Про оренду землі» надаю судові рішення по нижчезазначеним судовим справам, а саме –*

1. Цивільна справа \_\_\_\_\_, рішення Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 21.03.2014 року, справа №182/1826/13-ц, провадження №2/0182/523/2014, залишене Ухвалою Апеляційного суду Дніпропетровської області від 20.05.2014 року – без змін., справа №182/1826/13, провадження №22-ц/774/4330/14., та ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ по даній справі. (додаток №18).
2. Цивільна справа \_\_\_\_\_, рішення Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 19.02.2014 року, справа №0426/13745/2012, провадження №2/0182/117/2014, залишене Ухвалою Апеляційного суду Дніпропетровської області від 25.03.2014 року, провадження №22-ц/774/3241/14 – без змін., та ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ. (додаток №19).
3. Цивільна справа \_\_\_\_\_, рішення Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 10.02.2015 року, справа №182/6175/14-ц., провадження №2/0182/542/2015, залишене Ухвалою Апеляційного суду Дніпропетровської області від 14.05.2015 року, провадження №22-ц/774/3942/15 - без змін. (додаток № 20).
4. Цивільна справа \_\_\_\_\_, рішення Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 10.09.2013 року, справа №182/5087/13-ц, провадження №2/0182/2583/2013, залишене Ухвалою Апеляційного суду Дніпропетровської області від 12.11.2013 року, провадження №22-ц/774/10798/13 – без змін., та ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 10.12.2013 року. (додаток № 21).
5. Цивільна справа \_\_\_\_\_, рішення Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 25.02.2014 року, справа №182/5090/13-ц, провадження №2/0182/321/2014, яким - позов ПП «Таврія» - задоволено., Рішення Апеляційного суду Дніпропетровської області, провадження №22-ц/774/4114/14, яким рішення суду І інстанції – скасовано, в позові – відмовлено., Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і

кримінальних справ від 21.09.2014 року, справа №6-28476св14. ( додатак № 22).

Вважаю також доцільним зауважити наступне:

- сам факт лише підписання тільки договору оренди без його державної реєстрації на підставі норми ( ст. 6 Закону України «Про оренду землі») не породжує взагалі жодних прав та обов'язків для обох сторін, хто його уклав.
- Або укладення додаткової угоди без її державної реєстрації відповідно до норми **ст.651, 654 ЦК України** – також не породжує взагалі жодних правових наслідків, так як - додаткова угода є лише «папірцем» і не може вважатись документом на підставі якого пройшли зміни до договору оренди, оскільки факт виникнення змін бере свій початок тільки з моменту її державної реєстрації і державна реєстрація якої повинна пройти у період дії договору оренди.

Чому мною було описано коротко процедуру появи оренди ( здійснення державної реєстрації договору оренди) в органах державної влади, а також процедуру поновлення договору оренди на новий строк ( термін) – шляхом укладення додаткової угоди – тому, що виникла гостра необхідність в цьому, а саме поява судової практики паралельно з позицією органів державної влади – органами юстиції - у яких різні точки зору щодо процедури поновлення договорів оренди.

**Судова практика свідчить про наступне:**

Суди в судовому порядку поновлюють договори оренди , термін дії яких закінчився на підставі ст.33 Закону України «Про оренду землі»

Однак, рішення суду не породжує тих прав та обов'язків по оренді ( які виникають тільки після державної реєстрації права оренди) для власника землі так і для «попереднього орендаря» термін дії договору оренди з яким закінчився.

А саме, відповідно до ст.6 Закону України «Про оренду землі» право оренди підлягає державній реєстрації.

Виникає тільки на підставі укладеного ( підписаного) договору оренди в установленому законом порядку, зареєстрованого в державному реєстрі.

15

Тобто, як бачимо відповідно до норми діючого закону України «Про оренду землі» ст.6 - факт появи оренди виникає з моменту її державної реєстрації або укладеного договору оренди або додаткової угоди.

**Повноваженнями - по проведенню державної реєстрації «іншого речового права – права оренди» на підставі договору оренди чи то додаткової угоди наділені наступні органи:**

**До 01.01.2013 року** - були наділені органи державної влади, в особі відділів Держкомзему;

**З 01.01.2013 року** - це є органи юстиції в особі Реєстраційних служб при органах юстиції як підконтрольний орган - правонаступники відділів Держкомзему.

**З 01.09.2015 року** – дані повноваження передано до юстиції взагалі, тобто ліквідовано Реєстраційні служби, та створено відділи. Копія роз'яснення – відповіді Томаківського районного управління юстиції Дніпропетровської області щодо цього питання надається (додаток №29)

В зв'язку з тим, що реєстраційні служби - ліквідовано, штатний розпис зменшено, виникла потреба у створенні відділів по здійсненню державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до роз'яснень органів юстиції - право оренди реєструють органи юстиції. (додаток №7)

*Додатки на які ми посилась підтверджують процедуру поновлення договору оренди землі на новий строк шляхом укладення додаткової угоди, тобто внесення змін до діючого договору оренди.*

Кінцевим результатом проведених змін - проведеної державної реєстрації додаткової угоди є видача витягу органом юстиції.

З виданого витягу органами юстиції чітко вбачається початок оренди, строк її дії (строк дії права оренди), дата його закінчення, умови оренди (істотні умови договору оренди), розмір орендної плати – є одним з ключових умов. З судових рішень такої вищезгаданої інформації, яку можна отримати тільки з витягу органів юстиції - не отримаєш.

Саме через розмір орендної плати селяни (власники землі) і перейшли до мене – ФГ «Скорук М.А.».

*Додатки №7, надані нами є зразковими прикладами як докази підтвердження як на практиці відбувається процедура виникнення та*

проведення державної реєстрації права оренди в органах юстиції ( відповідно до ст.6 Закону України «Про оренду землі»).

**Обґрунтування необхідності офіційного тлумачення норми ст.33 Закону України «Про оренду землі» пов'язано з наступним:**

Суди в судовому порядку поновлюють договори оренди землі на підставі ст.33 Закону України «Про оренду землі», яка визначає та встановлює автоматичне поновлення договору оренди.

**Наслідком чого є наступне:**

У ПП «Таврія» в судовому порядку поновлено договори оренди, термін дії яких закінчився, а у мене як голови ФГ «Скорук М.А.» є договори оренди на дані земельні ділянки, які пройшли державну реєстрацію в органах державної влади і є діючими по сьогодні. ( додаток №6, 4 ).

Визнання недійсним договорів оренди в судовому порядку без їх скасування державної реєстрації не припиняє право оренди, що виникло у ФГ «Скорук М.А.», оскільки право оренди зі мною - ФГ «Скорук М.А.» не припинено - тому що судові рішення, які виносять судді не впливають на державну реєстрацію договорів оренди, що укладені зі мною – ФГ «Скорук М.А.» та громадянами, і пройшли державну реєстрацію в органах державної влади.

Судові рішення, якими поновлено договори оренди з ПП «Таврія» не породжують прав та обов'язків як для громадян – орендодавців (селян - власників землі) так і для ПП «Таврія» ( колишнього орендаря).

**Тобто ПП «Таврія» маючи в наявності такого роду судові рішення :**

1. «бігає» за органами юстиції з численними клопотаннями, що робити їм з такими судовими рішеннями, як їм їх виконати, кому належить право оренди , чому посадові особи юстиції не реєструють їм право оренди. ( додаток №16)

2. наявність такого роду судових рішень у колишнього орендаря ПП «Таврія» - не породжує для «колишнього орендаря» взагалі жодних прав та обов'язків, а саме - ПП «Таврія» не сплачує податки до податкових органів за оренду земельних ділянок, а селяни не мають права на отримання ( претендувати) орендної плати , оскільки право оренди між громадянами та ПП «Таврія» - не зареєстровано.

ПП «Таврія» не зобов'язано сплачувати громадянам орендну плату до тих пір, поки право оренди не буде зареєстровано в Державному реєстрі

органів юстиції на підставі укладеного договору оренди чи то додаткової угоди., а також не зобов'язано сплачувати податки до фіскальної служби за оренду - так як право оренди ще не зареєстровано.).

**Прошу звернути увагу суду що додаткові угоди які селян зобов'язано укласти ще не укладені ( не є підписані), за що громадяни сплатили штрафні санкції в органах ДВС в розмірі близько до 2 (двох) тисяч кожен) . ( додаток №17)**

Хочу наголосити, що договори оренди від 2007 року, укладені з ПП «Таврія» - термін дії яких скінчився, є поновлені тільки в судовому порядку. Державна реєстрація права оренди за ПП «Таврія» в органах юстиції з громадянами – відсутня, через наступні підстави:

1. відсутність бажання власника землі переукладати нові договори оренди з колишнім орендарем на нових умовах, на новий строк;
2. бажання власника землі здавати свою землю іншому орендарю, який запропонував умови оренди вигідніші та такі що відповідають вимогам закону.
3. про наміри ( зміст додаткових угод) щодо поновлення договорів оренди ПП «Таврія» громадяни дізнались тільки з матеріалів судових справ та позовних заяв.
4. власники землі не отримували пропозицію від свого колишнього орендаря поновити договір оренди на новий термін в термін який визначено ст..33 Закону України «Про оренду землі» - за 1 місяць до закінчення терміну дії договору оренди – докази у ПП «Таврія» в матеріалах справи що вони були повідомлені ( тобто отримували додаткові угоди - та мали можливість ознайомитись з пропозицією свого орендаря) – відсутні;
5. головним, ключовим моментом у цивільних справах ФГ «Скорук М.А.» та ПП «Таврія» є той факт, що єдиний документ яким можливо було б поновити право оренди (договір оренди) між ПП «Таврія» та громадянами є «додаткова угода» – відсутній, тобто факту укладення додаткової угоди та її державної реєстрації у період дії договорів оренди від 2007 року до часу їх закінчення ( за 1 місяць до дати їх закінчення) - не було.

*А отже, договори оренди від 2007 року укладені між громадянами та ПП «Таврія» не є поновленими, і не можуть бути поновленими, так як*

18

право по здійсненню таких повноважень ( державній реєстрації укладених ( підписаних) договорів оренди чи то укладених додаткових угод - належить тільки органам державної влади, а не суду.

У даній ситуації при наявності даних цивільних справ - судді вважаючи, що « переважне право» ПП «Таврія» було порушено - де винесли та виносять станом на сьогодні по новим аналогічним справам судові рішення на користь ПП «Таврія» - таким чином немов би захищають права колишнього орендаря. Вважаючи, що право ПП «Таврія» - порушене., і задовольнивши позови ПП «Таврія» буде вирішено проблему колишнього орендаря, чим відновлено його немов би порушене право .

Але , наявна судова практика, яку формують судді різних інстанцій, застосовуючи в своїй діяльності ст.33 Закону України «Про оренду землі» - спричиняє дуже велику шкоду громадянам , що є власниками своєї землі ( приватної власності) та новому орендарю, тобто ФГ «Скорук М.А.» - договори оренди з яким було зареєстровано відповідно до вимог закону.

Порушення законних прав та інтересів Приватного підприємства «Таврія» мало б місце у тому випадку, якби виникла подвійна реєстрація права оренди на одну землю за 2 суб'єктами господарювання, а саме ситуація по справі з Андросовою А. ( додаток №30) , тільки на місці суб'єкта господарювання чий б права були б і є порушені є ФГ «Скорук М.А.».

Дана ситуація ( додаток №30) є зразковим прикладом ситуації, при умовах ( обставинах) якої відбувається грубе порушення прав та законних інтересів орендаря – фермера, який взяв землю в оренду однак орган державної влади – реєстраційна служба ( правонаступник прав та обов'язків попередніх органів державної влади) нехтуючи правами оренди ( ФГ «Скорук М.А.» - які є чинні та дійсні, що виникли раніше - надає перевагу ПП «Таврія» та реєструє їм договір оренди, що спричиняє виникнення подвійної реєстрації права оренди за 2 суб'єктами господарювання, тобто при дії права оренди у ФГ «Скорук М.А.» з 2012 р. по 2017 р., ПП «Таврія» реєструють договір оренди в 2013 р. при дії договору оренди з ФГ «Скорук М.А.» .

Великою помилкою, що зробила юстиція - це відсутність письмової переписки – направленою запиту ( перевірки) щодо наявності чи

19

відсутності існуючих прав на дану земельну ділянку, право якої могло виникнути при здійсненні повноважень відділами Держкомзему.

Чого органи Реєстраційної служби не здійснили.

Тобто, в даній справі з гр. (дружина померлого свого чоловіка) виникло грубе порушення прав та законних інтересів ФГ «Скорук М.А.», що виникло через незаконні дії органів юстиції в особі Реєстраційних служб, що допустили державну реєстрацію укладеного договору оренди з ПП «Таврія» та дружиною померлого чоловіка

У ситуаціях, що стосуються цивільних справ між ПП «Таврія» та ФГ «Скорук М.А.» - велику помилку допускають суди, які поновлюють договори оренди від 2007 р. укладені між громадянами та ПП «Таврія», термін дії яких на період укладення та здійснення державної реєстрації договорів оренди між громадянами та ФГ «Скорук М.А.» - скінчився., а отже факту подвійної державної реєстрації договори оренди з ФГ «Скорук М.А.» - не спричиняють ( на період укладення та здійснення державної реєстрації договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.» подвійної реєстрації права оренди - не було., тобто права та законні інтереси колишнього орендаря ПП «Таврія» - укладеними договорами оренди з ФГ «Скорук М.А.» громадянами - не порушено, тому що право оренди ПП «Таврія» - скінчилось, дата закінчення договору оренди з ПП «Таврія» залежить від дати його державної реєстрації та терміну на який його було укладено).

Підстав для визнання недійсними договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.» укладених в 2012 р. - немає, підстав для поновлення договорів оренди з ПП «Таврія» - немає, тому що відсутній факт укладення між ПП «Таврія» та громадянами додаткових угод чи то переукладення договорів оренди взагалі.

Державну реєстрацію яких (додаткових угод) необхідно було здійснювати в період дії договорів оренди з ПП «Таврія» - тобто до 23.03.2012 р., тобто до закінчення їх дії – чого в реальності не має. Тобто договори оренди з ПП «Таврія» на новий строк не є поновленими.

**Права та законні інтереси ПП «Таврія» були б порушені**, якби договори оренди між громадянами та ФГ «Скорук М.А.» було зареєстровано в період дії договорів оренди від 2007 року з ПП «Таврія».

Однак, відділ Держкомзему Нікопольського району, громадяни, та ФГ «Скорук М.А.» діяли в межах закону, і тільки в межах закону.

**Факт укладення та факт державної реєстрації договорів оренди між громадянами та ФГ «Скорук М.А.» - відбувся після закінчення терміну дії договорів оренди на дані земельні ділянки з ПП «Таврія» .  
На що прохасмо с'уд звернути увагу.**

**Що виникло у нас взагалі на підставі вищезгаданих судових рішень, винесених на підставі ст.33 Закону України «Про оренду землі»:**

1.рішення суду винесені на користь ПП «Таврія» - існують в реальності та набрали законної сили, і залишені вищестоящими інстанціями в силі. Сторони ( власники землі та орендар ФГ «Скорук М.А.» ) не погоджуючись з рішеннями судів різних інстанцій неодноразово оскаржували їх до вищестоящих інстанцій дійшовши до Верховного Суду України, який залишає рішення судів винесених на користь ПП «Таврія».

На практиці думки ( позиція) суддів різних гілок влади сформована по-різному, результатом чого є **неоднакове застосування суддями ст.33 Закону України «Про оренду землі».**

**Сформована суддями різних гілок влади судова практика, що при здійсненні правосуддя керуються ст.33 закону суперечить нормам чинного закону, яким керуються органи державної влади – юстиції, що наділені повноваженнями по здійсненню державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі.**

**Сторони – власники землі ( селяни), законний орендар – ФГ «Скорук М.А.», судді - які виносять судові рішення на користь ФГ «Скорук М.А.» та громадян, тобто відмовляють ПП «Таврія» - позивачу, органи юстиції - не погоджуються зі сформованою судовою практикою, але є БЕЗСИЛІ в даній ситуації, оскільки рішення суддів які відмовляють ПП «Таврія» в задоволенні позову ( додаток №31), скасовуються апеляційною інстанцією в зв'язку з сформованою судовою практикою по аналогічним справам , посилаючись на постанови Верховного Суду України.**

**Надаємо копію однієї з судових справ ( справа який помер – спадкоємець землі є син ), яка розглядалась Нікопольським міськрайонний судом – рішенням в задоволенні позову відмовлено, Апеляційним судом**

4

Дніпропетровської області (м.Дніпропетровськ) - рішення суду I інстанції залишено без змін, Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ - касаційну скаргу ПП «Таврія» задоволено, рішення судів I ( першої ) та апеляційної інстанції - скасовано, справу направлено на новий розгляд, справа розглядається ВДРУГЕ судьями Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області, які вдруге відмовляють в задоволенні позову ПП «Таврія», суд апеляційної інстанції ( м.Кривий Ріг) - скасовує рішення суду I інстанції, та задовольняє позов ПП «Таврія» . копії цивільної справи \_\_\_\_\_, спадкоємець — \_\_\_\_\_ надаємо. ( додаток №31)

У винесеному судовому рішенні судді апеляції зробили посилання на постанову Верховного Суду України від 25.02.2015 року, тобто на сформовану судову практику по аналогічним справам, що існує станом на сьогодні.

Але, судді не цікавляться та не інтересуються, і не задумуються над тим, що судова практика напрацьована судьями Верховного Суду України пішла не тим шляхом, що підтверджується наданими нами доказами та вищезгаданими фактами з посиланням на відповідні додатки та письмові матеріали.

В зв'язку з наявністю більшості судових рішень, які винесені на користь ПП «Таврія» - сформованою судовою практикою на користь ПП «Таврія», є колегії суддів які не погоджуються з цим, що виносять судові рішення на користь ФГ «Скорук М.А.» - однак дані судові рішення - скасовуються. ( додаток №31), деякі з них вистояли і є доказом неоднакового застосування норми закону — на що ми спираємось.( додаток №18,19,20,21,22)

ФГ «Скорук М.А.» та громадяни, органи державної влади вирішили піти іншим шляхом - виникла гостра необхідність у офіційному тлумаченні норми ст.33 Закону України «Про оренду землі», так як дати роз'яснення судовим рішенням, якими поновлено в судовому порядку договори оренди з ПП «Таврія» не зміг ні один суддя який задовольняє позови ПП «Таврія» - винісши ухвали, якими відмовлено в роз'ясненні судових рішень на заяви громадян ( додаток №32).

В результаті чого бачимо, що у ПП «Таврія» є рішення судів без підписаних ( укладених) з громадянами договорів оренди та додаткових угод, а у ФГ «Скорук М.А.» є договори оренди зареєстровані в

221

Державному реєстрі, які громадяни з ФГ «Скорук М.А.» не розривали, а також термін дії яких ще не закінчився.

Строк дії права оренди у ФГ «Скорук М.А.» на дані земельні ділянки триває до 2017 року що підтверджується відповіддю відділу Держгеокадастру Дніпропетровської області. ( **додаток №28**).

Тобто, як бачимо - судові рішення ( якими задовольняють позови ПП «Таврія» ) не впливають на діючу оренду ФГ «Скорук М.А.».

Право оренди не є припиненим та діє.

**Припинеться** тільки у випадку розірвання договору оренди , або спливу строку договору оренди. Або у випадку визнання недійсним договору оренди з обов'язковим задоволенням вимоги про скасування в судовому порядку державної реєстрації рішення державного реєстратора.

Але, суди по справам Скорук в скасуванні права оренди колишньому орендарю ПП «Таврія» - відмовили.

**Ще раз, хочу наголосити на підставах конституційного звернення до Вас:**

1.у ПП «Таврія» є судові рішення які не впливають на оренду ФГ «Скорук М.А.» , а у ФГ «Скорук М.А.» є діюча оренда , строк дії якої триває до 2017 р. Підтвердженням чому є відповідь відділу Держгеокадастру Нікопольського району Дніпропетровської області , ( **додаток №28**).

2. ПП «Таврія» не можливо виконати в органах юстиції такого роду судові рішення, що підтверджується відповідями органів державної влади – органів юстиції ( **додаток №8, 28**).

3. громадяни - власники земельних ділянок не підписали додаткові угоди в 2012 р ( про текст яких дізнались зі змісту позовних заяв) ( **додаток №2**), та додаткові угоди з пустими графами ( в новій редакції), які ПП «Таврія» направляє громадянам після набрання судовими рішеннями законної сили ( зміст додаткових ПП «Таврія» є зміненим, пункти додаткових угод приведено до вимог чинного закону станом на сьогодні.) ( **додаток №15**)

4. ні одне рішення суду ( **додаток №6**) в частині «зобов'язання громадян вчинити дії щодо укладення додаткової угоди з ПП «Таврія» - не є виконаним, за що громадяни понесли відповідне покарання – застосування штрафних санкцій близько до 2 тис. грн.. ( двох тисяч грн..)

13

на кожного за відмову підписувати додаткову угоду з текстом якої не згодні. ( додаток №17)

5. ПП «Таврія» звернулось до органів Нікопольського МВ ГУМВС України з ціллю порушити відносно громадян кримінальне провадження на підставі **ст.382 Кримінального кодексу України** - невиконання судового рішення, а також ПП «Таврія» подано заяву до правоохоронних органів про порушення кримінального провадження відносно ФГ «Скорук М.А.» за невиконання судового рішення орендарем ( господарством), тобто за те, що Скорук відмовляється повертати земельні ділянки ПП «Таврія». З чим Скорук не згодний, так як вимога про повернення землі до Скорук є безпідставна., відповідно до умов укладених договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.» - обов'язок по поверненню земельних ділянок орендар несе тільки у випадку закінчення строку їх дії, і повертати земельні ділянки Скорук повинен буде за умовами договорів оренди укладених з ним **тільки громадянам.** ( п. договорів оренди, укладених в 2012 р. між громадянами та ФГ «Скорук М.А.» - додаток №4).

Прохаю звернути увагу на додатки №33, лист звернення ПП «Таврія» до ФГ «Скорук М.А.» - де ним чітко зазначено «на підставі судових рішень договори оренди поновлено, отже ПП «Таврія» належить право оренди на дані земельні ділянки».

Як бачимо ПП «Таврія» посилається на судові рішення, зазначаючи що право оренди у них вже виникло.

З чим погодитись неможливо.

ФГ «Скорук М.А.» на даний лист ПП «Таврія» надало законну відповідь, що право у ПП «Таврія» ще не виникло, і належить Скорук. ( додаток №33)

**Хочу зауважити,** що договори оренди з ФГ «Скорук М.А.» на дані земельні ділянки, які пройшли державну реєстрацію в органах державної влади є діючими по сьогодні.

Оскільки, право оренди зі мною ( ФГ «Скорук М.А.») не припинено. Судові рішення, які виносять суди по справам Скорук та Таврії не впливають на припинення права оренди у Скорук ( на скасування державної реєстрації договорів оренди), що укладені між громадянами та ФГ «Скорук М.А.», та пройшли державну реєстрацію.

24

Судові рішення, якими поновлено договори оренди з Таврією не породжують прав та обов'язків як для селян (власників землі) - громадян – орендодавців, так і для ПП «Таврія». Оскільки рішення суду не є підставою виникнення права оренди, також рішення суду не є підставою поновлення права оренди.

Підставою поновлення права оренди є додаткова угода, факт укладення (підписання) яких – відсутній.

А отже, процедури поновлення права оренди (договорів оренди від 2007 року) між громадянами та ПП «Таврія» взагалі бути не може. Оскільки додаткові угоди з власниками землі на протязі дії договорів оренди з ПП «Таврія» (з 2007 р. по 2012 р.) – не укладались і державну реєстрацію не проходили.

Рішення судів (додаток №6) не породжує у ПП «Таврія» обов'язку по сплаті податку до податкових органів за користування землею, а у власників землі - відсутнє право на отримання орендної плати з ПП «Таврія» (право вимоги на розрахунок).

Право вимоги на орендну плату громадяни можуть висувати тільки ФГ «Скорук М.А.», оскільки право оренди (договори оренди) триває (тривають) до 2017 р.

ФГ «Скорук М.А.» зобов'язано виконувати умови укладених договорів оренди до дати закінчення їх строку, тобто до 2017 року.

Договори оренди є чинні та дійсні станом на сьогодні.

Припиненими договори оренди (додаток №4) з ФГ «Скорук М.А.» можуть бути тільки у 4 (чотирьох) випадках:

1. в разі закінчення терміну їх дії;
2. розірвання їх за спільною згодою сторін (орендодавця та орендаря) укладеного договору оренди;
3. грубе порушення однією із сторін законного права іншої сторони укладеного договору (наприклад в судовому порядку можливо розірвання договору оренди в односторонньому порядку за заявою однієї із сторін – наприклад **систематична несплата орендарем орендної плати власнику землі і т.д.** – підстави визначені Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі»)

15

4. грубе порушення укладеним договором оренди прав іншого суб'єкта (наприклад цивільна справа по гр. – тобто коли укладений договір оренди з ПП «Таврія» пройшов державну реєстрацію при наявності існуючої оренди договору оренди з ФГ «Скорук М.А.», що спричинило факт подвійної державної реєстрації права оренди на одну земельну ділянку за 2 суб'єктами господарювання - де було грубо порушено законні права та інтереси ФГ «Скорук М.А.»).

В даній ситуації, при наявності обставин по справах з договорами оренди укладеними з ФГ «Скорук М.А.», бачимо, що вони були укладені та зареєстровані після закінчення терміну дії договорів оренди від 2007 року з ПП «Таврія», додатковими угодами не поновлювались на новий термін, зміни до інших пунктів договорів оренди не вносились.

Суд поновлює договори оренди з ПП «Таврія» від 2007 року при наявності чинної та діючої оренди - договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.», чим спричиняє «правовий колапс» - створюючи тупикову ситуацію для усіх сторін, та завдаючи матеріальної шкоди власнику землі, ФГ «Скорук М.А.».

Виникає велике запитання чому судовими рішеннями завдано матеріальну шкоду громадянам та ФГ «Скорук М.А.», що підтверджується письмовими доказами? (додатками №9, 13), тому що осінню 2015 року ПП «Таврія» скосило врожай ФГ «Скорук М.А.» на даних землях, посилаючись що право оренди на дані землі належить ПП «Таврія», користуватись даними землями буде ПП «Таврія», і засівати дані землі буде ПП «Таврія».

Завдані матеріальні збитки скошеного врожаю Приватним підприємством «Таврія» належного ФГ «Скорук М.А.» осінню 2015 року - становить \_\_\_\_\_, ФГ «Скорук М.А.» визнано потерпілим, на що нами було подано цивільний позов про стягнення розміру завданої матеріальної шкоди. (додаток №13).

Громадяни та ФГ «Скорук М.А.» зацікавлене в тому, щоб даний спір був вирішений на підставі закону, закон на нашій стороні, однак в зв'язку з наявністю такого роду судових рішень виникла гостра необхідність у офіційному тлумаченні ст.33 Закону України «Про оренду землі».

Окрім того, на підставі укладених договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.», що пройшли державну реєстрацію в березні 2012 року - вбачається

28

наступне, що оренда у Скорук виникла з часу їх державної реєстрації, тобто з березня місяця., а отже з березня місяця Скорук мав право приступити до обробітку даних земель.

Але, ПП “Таврія” навмисно засіяло дані земельні ділянки осінню 2011 року - знаючи що селяни будуть переходити до іншого фермера, чим спричинило факт користування землями в 2012 р.

Оскільки в березні ( на дату укладення та здійснення державної реєстрації договорів оренди з ФГ “Скорук М.А.” - землі були вільні від всходів, перші всходи з'явилися в квітні - травні 2012 р., і коли ФГ “Скорук М.А.” дізналось що дані землі засіяні ПП “Таврія” я вирішив їх не чіпати ( тобто не переорювати) - хоча мав повне право знищити всходи їх врожаю, я вирішив мирним шляхом вирішити це питання. ( додаток №.35). Однак ПП “Таврія” на переговори не пішли.

Землі, на які у мене - ФГ “Скорук М.А.” зареєстровані договори оренди я забрав, обробляю, доглядаю, ораю, і навесні маю надію засівати, до ПП “Таврія” - не віддам. Оскільки закон на стороні громадян, та на ФГ “Скорук М.А.”.

В 2012 р. - розрахунок з громадянами провів Скорук, при наявності незаконного факту користування землею ПП “Таврія” - що підтверджується - Актом Державної інспекції сільського господарства Дніпропетровської області, про грубе порушення чинного земельного законодавства.

За заявою в 2012 р. ФГ “Скорук М.А.” в Нікопольській райдержадміністрації було створено комісію по підрахунку завданих збитків ФГ “Скорук М.А.” на підставі самовільно зайнятих земельних ділянок, тобто без договорів оренди. ( додаток №9).

Ще раз наголошую — в 2012 р. Земельними ділянками користувалось ПП “Таврія”, але розрахунок за оренду з громадянами провів за 2012 р. ФГ “Скорук М.А.”

**Ціна спору** за розмір матеріальної шкоди завданий ПП “Таврія” ФГ “Скорук М.А.” по заяві Скорук до Нікопольської РДА становить

Однак , засідання комісії по заяві ФГ “Скорук М.А.” в 2012 р. Було зупинено до розгляду судових справ в суді.

17

Дані цивільні справи в суді розглядаються по — різному, що спричинило виникнення різних судових рішень як на користь ПП “Таврія” так і на користь ФГ “Скорук М.А.”

В 2015 році — ПП “Таврія” скосило врожай на деяких землях ФГ “Скорук М.А.” захищаючи себе судовими рішеннями, чим завдало ФГ “Скорук М.А.”, розмір матеріальної шкоди яка становить \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.(додаток №13)

Окрім того, в 2015 р. ПП “Таврія” було подано заяву до Нікопольської райдержадміністрації Дніпропетровської області (додаток №10) про стягнення розміру немовби завданих збитків з ФГ “Скорук М.А.” на користь ПП “Таврія” на підставі тимчасового зайняття земельних ділянок в період часу з 2012 р. по 2015 рр.

Розмір матеріальної шкоди який ПП “Таврія” бажає стягнути з ФГ “Скорук М.А.” на свою користь становить близько \_\_\_\_\_

Матеріальну шкоду ПП “Таврія” бажає стягнути з ФГ “Скорук М.А.” на підставі судових рішень якими в судовому порядку поновлено договори оренди від 2007 року. однак в період часу з 2012 по 2015 рр. ПП «Таврія» не сплачувало ані податки , ані орендну плату громадянам.

Також ні один суддя не може надати роз’яснення судового рішення з якого часу договір оренди між ПП «Таврія» та громадянами є поновленим ( тобто право оренди).

Всі ми прекрасно розуміємо, що оренда у ПП «Таврія» з громадянами виникне тільки з часу укладення договорів оренди та їх державної реєстрації .

Що у ПП «Таврія» - відсутнє. Договори оренди з громадянами не укладені, а отже ПП «Таврія» немає що реєструвати в органах юстиції.

Виникає велике запитання - яку роль відіграють судові рішення, якими поновлено договори оренди між громадянами та ПП «Таврія» в судовому порядку , термін дії яких скінчився ?????

Чи є підставою появи права оренди рішення судів, що набрали законної сили?

Розуміємо, що питання є безглузді. Але як підтверджує існуюча судова практика є в наявності судові рішення як на користь ПП

**«Таврія» так і на користь Фермерського господарства «Скорук М.А.» та громадян.**

**І є в наявності великий спір між ПП «Таврія» ( з однієї сторони) та громадянами і ФГ «Скорук М.А.», та органами юстиції ( з другої сторони).**

Однак, розрахунок з людьми ( громадянами) в період часу з **2012 по 2015 рр.** проводив ФГ «Скорук М.А.», податки за користування земельними ділянками до органів державної влади сплачував ФГ «Скорук М.А.» і т.д.

Тобто, як бачимо, матеріальну шкоду та збитки завдано не ПП «Таврія», а Фермерському господарству «Скорук М.А.».

В зв'язку з тим, що в Нікопольській РДА створено комісію по підрахунку збитків на заяви **2 суб'єктів господарювання**, розгляд обох заяв - **зупинено**, через знаходження судових справ в суді а також через наявність діючої державної реєстрації оренди за ФГ «Скорук М.А.», розгляд комісій зупинено до тих пір поки ПП «Таврія» не доведе факту державної реєстрації права оренди за ним.

Виникає дуже велике запитання - що робити ФГ «Скорук М.А.», договори оренди якого визнано недійсними, однак державна реєстрація яких триває, оренда є діючою до **2017 року**, і Скорук не збирається повертати дані земельні ділянки ПП «Таврія», оскільки **обов'язок по їх поверненню несе тільки перед громадянами.**

Деякі з громадян вже є померлими, деякі з яких маючи категоричну позицію - не повернуться назад до ПП «Таврія», за що сплатили в органах Державної виконавчої служби штрафні санкції в розмірі до **2 (двох) тис. кожен. ( додаток №17).**

**Також правові підстави** повертати дані земельні ділянки ФГ «Скорук М.А.» до ПП «Таврія» - відсутні, оскільки громадяни не уклали жодних угод з ПП «Таврія» про поновлення договорів оренди на новий термін, і у ПП «Таврія» відсутня державна реєстрація права оренди в органах державної влади.

**В зв'язку з тим, що в органах державної влади Нікопольської РДА знаходиться на розгляді комісії 2 ( дві) заяви - 2 ( двох) суб'єктів господарювання — ФГ «Скорук М.А.» та ПП «Таврія», де кожен намагається довести своє порушене право та підрахувати на комісії**

розмір завданий йому збитків, а також осінню 2015 року порушено кримінальне провадження відносно ГП «Таврія» за фактом самоправство (додаток №12), чим останнім ФГ «Скорук М.А.» завдано значний розмір матеріальної шкоди (збитків) **в результаті чого виникла гостра необхідність в офіційному тлумаченні норми ст.33 Закону України «Про оренду землі».**

Поновлення в судовому порядку договорів оренди від 2007 року укладених з ГП «Таврія» шляхом «визнання права», грубо порушує права власника землі та ФГ «Скорук М.А.», де ст.33 Закону чітко зазначає що поновити договір оренди можливо тільки додатковою угодою, по тексту даної норми відсутня така підстава поновлення договору оренди як рішення суду.

Окрім того, ні один суддя не може дати відповідь на запитання сторін цивільних справ, а-також **неодноразового звернення посадових осіб органів державної виконавчої служби** з якого часу договір оренди від 2007 р. які поновлюються в судовому порядку – є поновленими. Дата їх поновлення, та закінчення строку оренди., яку додаткову угоду необхідно укласти власнику землі з ГП «Таврія» - ні один суддя не зміг пояснити та відповісти на заяви громадян, ФГ «Скорук М.А.» та заступника начальника ДВС Нікопольського міськрайонного управління юстиції Дніпропетровської області, винісши ухвали надавши відмови. (додаток №17).

Визнання недійсним договору оренди в судовому порядку матиме місце у тому випадку, якщо укладений договір оренди, що пройшов державну реєстрацію грубо порушує чийсь права.

**Правовими наслідками** визнання недійсним договору оренди в судовому порядку є обов'язкове скасування державної реєстрації даного договору оренди - **зразковий приклад по справі з ФГ «Скорук М.А.» та гр.Андросова А.** – рішення винесено на користь Скорук. Факт подвійної державної реєстрації договору оренди став підставою для визнання недійсним договору оренди між спадкоємцем землі та ГП «Таврія», які вирішили протиправним шляхом користуватись землею, всупереч наявності зареєстрованого права оренди в 2012 р. за Скорук, жінка успадкувавши землю від свого чоловіка – отримавши певну матеріальну винагороду від ГП «Таврія» - підписує новий договір оренди з «ГП «Таврія», органи юстиції ( правонаступники) не перевіряють наявність існуючих прав ( прав оренди) на дану земельну ділянку у органах Держкомзему за іншим орендарем, і реєструють договір оренди ГП

«Таврія» - чим спричиняють виникнення факту подвійної державної реєстрації права оренди.

В зв'язку з грубим порушенням свого законного права – ФГ «Скорук М.А.» змушено було звернутись до суду. Рішення суду I інстанції – винесено на користь Скорук, переглядалось усіма інстанціями - навіть ВССУ . ( додаток №30) і залишено без змін., у допуску до ВСУ - відмовлено.

**Судовими рішеннями по справам Скорук, суди допускають грубі наступні помилки:**

1. виконують повноваження по поновленню договорів оренди, коли норма чинного закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», серед переліку органів які наділені повноваженнями по поновленню договорів оренди - органи суду – відсутні.

2. суди перевіряють на відповідність норм діючого закону проект додаткової угоди , який ПП «Таврія» залучає до матеріалів справи і який власниками землі не є підписаний, та не пройшли державну реєстрацію в органах державної влади, це при умові що підтверджується нормою закону що перевіряти на відповідність норм закону, який ще не зареєстрований - тобто проект додаткової угоди ПП «Таврія» запропонований для укладення власнику землі мають право органи, які здійснюють державну реєстрацію договорів оренди чи додаткових угод, але ніяк не суд. -

Оскільки як договір оренди чи то додаткова угода, факт державної реєстрації якої відсутній - не має юридичної сили, і не породжує взагалі жодних прав та обов'язків, так як якщо відсутній факт їх державної реєстрації - вони є просто «папірцем», хоча суд бере їх до уваги, досліджує при розгляді цивільних справ, порівнює з умовами орендаря ФГ «Скорук М.А.» і при цьому робить в подальшому відповідні якісь висновки.

В своїх судових рішеннях судьями зроблено наступні висновки – умови запропоновані ПП «Таврія» не були гірші за умови запропоновані ФГ «Скорук М.А.».

Однак, судді не звертають увагу та залишають поза увагою той факт, що норми закону в частині вимог до тексту ( змісту ) договорів оренди - змінюються, тобто вимоги до істотних умов

договору оренди на законодавчому рівні вже не ті, що встановлювались ст.15 Закону України «Про оренду землі», в редакції що діяла станом на 2007 р. - дата укладення договорів оренди, які суд поновлює в судовому порядку.

**До норми ст.15 Закону України «Про оренду землі» в частині обов'язкової наявності істотних умов договору оренди в 2011, 2015 році вносились зміни, даною нормою встановлено **ОБОВ'ЯЗКОВИЙ** перелік істотних умов договору оренди які повинні бути передбачені текстом договору і є обов'язковими.**

Договори оренди від 2007 р. укладені з ГП «Таврія» не містять тих істотних умов договору оренди, вимоги до яких встановлені змінами 2011 р., 2015 р. даної норми. (додаток №1)

**Визнання недійсним договору оренди в судовому порядку матиме місце у тому випадку, якщо укладений договір оренди, що пройшов державну реєстрацію грубо порушує іншого суб'єкта права відповідні права.**

Проаналізувавши норми чинного закону та судові рішення що підтверджують **неоднакове застосування норми діючого закону при розгляді цивільних справ з аналогічними обставинами - ФГ «Скорук М.А.»** вважає актуальним та доцільним зробити наступні висновки на підставі наявності існуючої судової практики по **визнанню недійсним договорів оренди в судовому порядку на підставі ст.33 Закону України «Про оренду землі» через наявність переважного право на поновлення договору оренди на новий строк у колишнього орендаря - судовий захист суб'єктом права свого порушеного права є актуальним і матиме «раціональне зерно» та перспективи в майбутньому, тобто позитивний кінцевий результат для позивача ( який вважає що його право порушене укладеним договором оренди на дану земельну ділянку з іншим орендарем ) який звернеться до суду за захистом діючого свого права - тільки у тому випадку, якщо порушене право у позивача вже виникло ( виникло раніше, ніж з'явилося аналогічне право у іншого фермера – орендаря), та діє при наявності цивільної справи в судовому провадженні, тобто вирішенні даного судового спору (розгляді справи) в судовому порядку. Тільки при даних умовах ( обставинах справи) – **«наявності факту подвійної реєстрації права оренди за двома суб'єктами господарювання»** суд матиме змогу та підстави ( право) - визнати договір оренди недійсним, право орендаря буде відновлене, і не**

буде залежати від дій інших суб'єктів права (суб'єктів приватного чи публічного права), а саме чи то органів державної влади чи то фізичних чи юридичних осіб. – даний висновок зроблено ФГ «Скорук М.А.» на підставі наявності діючих судових рішень, винесених на користь Скорук і які є залишені в силі вищестоящими інстанціями. Цивільна справа ~~Андрєєвої А.~~ (додаток №30)

Правовими наслідками визнання недійсним договору оренди в судовому порядку обов'язково є скасування державної реєстрації даного договору оренди. (додаток №30).

А у ситуації з договорами ФГ «Скорук М.А.» та громадянами, за позовами ПП «Таврія» - договори оренди зі Скорук визнають недійсними через наявність переважного права у колишнього орендаря, але задовольняючи такого роду позову колишнього орендаря ПП «Таврія», суд не усвідомлює правові наслідки, які виникають на підставі даних судових рішень –

1. винесеними судовими рішеннями не вирішується проблема колишнього орендаря;

2. порушене право ПП «Таврія», а саме «переважне право» винесеними судовими рішеннями не породжує права оренди у ПП «Таврія» і не відновлює якесь право....., оскільки колишній орендар залишається залежним від власника землі та органів державної влади, які здійснюють повноваження по державній реєстрації права оренди;

3. колишній орендар ПП «Таврія» обрав не вірний спосіб захисту свого немовби порушеного права «переважне право на поновлення договору оренди» - в судовому порядку поновити договори оренди, термін дії якого закінчився, чим зайшов в тупикову ситуацію - власники землі не укладають додаткові угоди з колишнім орендарем – так як договори оренди з ФГ «Скорук М.А.» діють - зразковим прикладом є справа Поган В.С. (додаток №8) та відповідь відділу Держгеокадастру Нікопольського району Дніпропетровської області (додаток №28)

ПП «Таврія» вирішило судовими рішеннями (додаток №6) поставити селян «на коліна» - зобов'язавши їх «вчинити дії щодо укладення додаткових угод».

Вважаючи, що ФГ «Скорук М.А.» при наявності такого роду судових рішень, що набрали законної сили швидко звільнить земельні ділянки, тобто передасть їх ПП «Таврія».

Однак, я голова ФГ «Скорук М.А.» - Скорук Максим Анатолійович вважаю і знаю, що діючий закон на стороні власників землі (селян), на моїй стороні - законного орендаря – ФГ «Скорук М.А.», та органів державної влади - органів юстиції.

Усі ми, зацікавлені в тому, щоб наш спір між колишнім орендарем - ПП «Таврія» та власниками землі (громадянами), ФГ «Скорук М.А.», органами юстиції, правоохоронними органами, органами прокуратури, Нікопольською райдержадміністрацією - було вирішено відповідно до закону.

Я – голова ФГ «Скорук М.А.» - Скорук Максим Анатолійович, орендуючи земельні ділянки на підставі діючих договорів оренди, розраховуюсь з людьми (своїми орендодавцями) орендною платою, сплачую податки до органів фіскальної служби - дію в межах закону, претензії до мене від громадян, від податкових органів, від органів юстиції, від правоохоронних органів, від Державної інспекції сільського господарства Дніпропетровської області (яка наділена повноваженнями по здійсненню перевірки суб'єктів господарювання на дотримання вимог земельного законодавства) – ВІДСУТНІ.

ПП «Таврія» скосив мій врожай осінню 2015 року, посилаючись на судові рішення, які станом на сьогодні не виконані, і які не дають йому права на оренду даних земельних ділянок.

Мені завдано матеріальні збитки, розмір яких становить  
(сума збитків завданих господарству в 2012 р. та 2015 р. –  
),<sub>2</sub> що підтверджується письмовими доказами. (додаток №9, 13)

Я - голова ФГ «Скорук М.А.» - Скорук Максим Анатолійович - законний орендар даних земельних ділянок, заінтересований в тому, щоб спір між нами було вирішено законним шляхом.

Виникла гостра необхідність в офіційному тлумаченні норми ст.33 Закону України «Про оренду землі», тобто з якого ж часу оренда з ПП «Таврія» на дані землі є поновленою?

Як бачимо, долученими мною до конституційного звернення додатків №18,19,20,21,22,26, чітко вбачається наявність неоднакового застосування норми чинного законодавства по справах з однаковими обставинами.

Також, хочу звернути Вашу увагу, що земельні ділянки є власністю громадян. Виникає дуже велике питання як суд може примусити власника землі зобов'язати укласти додаткову угоду з іншим суб'єктом господарювання, всупереч діючої норми ст.41 Конституції України, ч.1 ст.319, ч.1 321 Цивільного кодексу України, ч.1 ст.638 Цивільного кодексу України - в основі даної норми лежить згода при розгляді істотних умов договору, ст. 16 Закону України «Про оренду землі» - укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється за згодою орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку

При ситуаціях з ФГ «Скорук М.А.», ПП «Таврія», громадянами - суди зобов'язують власників землі - громадян укладати додаткові угоди, при наявності таких обставин –

додаткові угоди в судовому провадженні досліджувались з одними умовами (одним текстом), а після того, як рішення судів набрали законної сили, норми діючого закону змінюються в частині вимог до істотних умов договору оренди (ст.15 Закону України «Про оренду землі») - ПП «Таврія» усвідомивши даний факт - направляє громадянам додаткові угоди з іншими пунктами (іншим текстом) додаткових угод, тобто додаткові угоди викладені в новій редакції. ).

Відповідно до норм чинного закону орендодавець має право на розгляд запропонованих умов, однак дане право власника землі нехтується наявністю судових рішень, які набрали законної сили і пройшли від суду І інстанції до Верховного Суду України, де сторони оскаржували такого роду незаконні рішення - використавши усі способи захисту.

В даний час маємо судові рішення, що завдають матеріальної шкоди станом на сьогодні орендодавцям – власникам землі (громадянам), ФГ «Скорук М.А. (законному орендарю даних земельних ділянок). Органи державної влади - юстиції не погоджуються з такими судовими рішеннями, і надають відмови у їх виконанні, а також роз'яснення що суперечить судовим рішенням.

Ті судді, які мають іншу думку відносно задоволення позовів ПП «Таврія» та відмовляють у задоволенні позовів ПП «Таврія» - шляхом винесення судових рішень, вищестоящими інстанціями скасовуються з посиланням на постанови Верховного Суду України - наявністю сформованої судової практики по даній категорії судових справ. ( додаток №31). З чим погодитись не можливо. Прошу звернути на це увагу.

Суди допускають дуже велику помилку, оскільки задовольняють позови ПП «Таврія» про поновлення договорів оренди від 2007 р.: -

1. в період дії оренди на дані земельні ділянки у ФГ «Скорук М.А.»,  
2. взявши на себе повноваження органів державної влади - поновлюють договори оренди від 2007 р.,

3. умови договорів оренди від 2007 р. на сьогодні не відповідають нормі діючої ст.15 Закону України « Про оренду землі»,

4. визнання недійсним договорів оренди з ФГ «Скорук М.А.» в судовому порядку – шляхом винесення судового рішення, не припиняє права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно що існує у ФГ «Скорук М.А.», правовими наслідками чого є скасування їх державної реєстрації - у вирішенні даної позовної вимоги судом – відмовлено.

5. Однак, якби навіть і не було існуючої оренди у ФГ «Скорук М.А.» на дані земельні ділянки, - колишній орендар визнавши договір оренди поновленим в судовому порядку на умовах 2 % орендної плати від нормативної грошової оцінки земельної ділянки - ставить в невідгідне положення громадян - повертає їх на умови, коли норми діючого закону встановлюють розмір орендної плати вже не менше 3 %.

З квітня місяця мінімальний термін оренди для земель у яких цільове призначення становить «ведення товарного сільськогосподарського виробництва» за ст..93 Земельного кодексу України становить - **мінімум 7 років.**

Договори оренди від 2007 року з ПП «Таврія» були укладені з строком дії - 5 років.

Що грубо суперечить нормі тих змін, які вносились до ст..15 закону в 2011 р., в 2015 рр., і виконані в юстиції аж ніяк бути не можуть.

Окрім того, договорах оренди від 2007 року відсутні кадастровий номер земельної ділянки, який повинен бути присутнім в обов'язковому порядку, місце розташування земельної ділянки що є однією з істотних умов договору, однак по тексту поновлених договорів - відсутні.

**Окрім того, колишній орендар залишається залежним від громадянина, котрий повинен погодити запропоновані істотні умови запропоновані орендодавцю, і тільки після його підпису на договорі чи то додатковій угоді - буде вважатись що текст ( зміст) документу є погоджений обома сторонами .**

**Колишній орендар залишається залежним також і від органів державної влади, які взагалі проти виконання такого роду судових рішень якими погоджуються договори оренди в судовому порядку, судові рішення по яких не виконуються навіть при наявності підписаної додаткової угоди. В силу того, що існує рішення суду яке винесено на користь юридичної особи ( колишнього орендаря) і яким суд зобов'язав укласти додаткову угоду, - колишній орендар є залежним від громадян. Громадяни та Позивач по справі ( колишній орендар) звертаються до органів юстиції виконати такого роду судове рішення, однак отримують наступну усну **відмову**, виконати рішення суду ми не зможемо, так як воно суперечить закону, **оптимальним варіантом** з метою появи оренди між громадянином та юридичною особою - колишнім орендарем (на користь якого винесено судове рішення) є **укладення договору оренди в новій редакції**, у відповідності до ст.15 Закону України «Про оренду землі» діючої станом на сьогодні.**

**Відповідь** отримано при особистому спілкуванні з громадянином – власником землі, однак шляхом запиту до Томаківського районного управління юстиції про наявність державної реєстрації оренди на дану земельну ділянку ( щодо якої винесено рішення суду) можливо дізнатись, і чи реєструвалось право оренди на підставі даного судового рішення? Відповідь буде іншого роду. Оренда реєструвалась на підставі договору оренди укладеного між позивачем та громадянином ( власником землі) в новій редакції. Однак наявність судового рішення який поновлено «старий договір оренди» та зобов'язано громадянина вчинити дії щодо укладення додаткової угоди - існує, але вони не є підставою виникнення оренди в органах юстиції, для органів юстиції сторони укладають договір оренди в новій редакції з метою державної реєстрації права оренди.

Громадянин не бажає цього робити, однак позивач на користь якого суди виносять судові рішення «тисне» таким чином на селянина, якому нічого не залишається окрім як - укласти договір оренди. (дана ситуація описана по смт.Томаківка, Томаківського району, Дніпропетровської області).

Але у справах з Скорук і Таврія, громадяни не укладають додаткові угоди з колишнім орендарем, розуміючи що судові рішення безглузді, - сплативши штрафні санкції, вирішило йти до кінця, використовуючи усі способи захисту - сподіваючись на законний розгляд справ, та доведення справедливості . Оскільки норма закону на стороні власника землі та ФГ «Скорук М.А.».

Однак, громадянин має повне право і не укласти договори оренди взагалі, тобто виразити чи то згоду чи то заперечення на отриману пропозицію. Але, колишній орендар захищає себе і тисне на свого майбутнього орендодавця - рішенням суду по яким винесено на користь колишнього орендаря, що набрало законної сили – яким поновлено в судовому порядку договір оренди застарілої редакції та зобов'язано укласти додаткову угоду, однак перспективи у виконанні такого роду рішення немає, рішення суду з підписаною додатковою угодою існує, і є свого роду тиском на власника землі. Але для **виникнення законного права оренди у колишнього орендаря - необхідно переукласти договір оренди в новій редакції.**

**Однак підставою для виникнення права оренди між власником землі ( майбутнім орендодавцем) та майбутнім орендарем ( колишній орендар даної земельної ділянки) є укладений договір оренди в новій редакції що відповідає нормі діючої ст..15 Закону України «Про оренду землі» ( зі змінами), станом на сьогодні.**

Згідно вищевикладеного, бачимо наступне - між ПП «Таврія», громадянами, ФГ «Скорук М.А.» існує великий спір, який триває у період часу з 2012 р. по сьогодні.

Вважаємо, що Рішення Конституційного Суду України про офіційне тлумачення ст..33 Закону України «Про оренду землі» буде остаточним, яке допоможе вирішити спір між 2 (двома) суб'єктами господарювання - в першу чергу.

Ціна спору між громадянами, ФГ «Скорук М.А.» та ПП «Таврія», яке завдало матеріальну шкоду Скорук становить  
( додатком №9, 13)

**Як бачимо згідно вищевикладеного, між 2 ( двома) господарствами - підприємствами вбачається дуже великий спір ( війна) за земельні ділянки, які раніше перебували в оренді ПП «Таврія», зараз перебувають в оренді ( користуванні) – ФГ «Скорук М.А.».**

*Власники землі у період дії договорів оренди від 2007 року з ПП «Таврія» не поновлювали їх на новий строк., додаткові угоди не уклали в період їх дії, і додаткові угоди з громадянами не є укладеними станом на сьогодні, навіть при наявності судових рішень якими громадян зобов'язано їх підписати.*

*В зв'язку з наявністю в реальності судової практики, яка підтверджує неоднакове застосування норми закону при розгляді аналогічних судових справ з однаковими обставинами - ФГ «Скорук М.А.» змушене звернутись до Вас з конституційним зверненням.*

*Окрім того, в зв'язку з наявністю між громадяни, ФГ «Скорук М.А.», ПП «Таврія» - спірних відносин, які носять матеріальний характер, де кожен посилається на відповідні докази, звернувшись до органів виконавчої влади – Нікопольської РДА – розгляд заяв обох заявників - ФГ «Скорук М.А.» та ПП «Таврія» та засідання комісії було – ЗУПИНЕНО, через наявність 2 підстав:*

*1. по заяві ФГ «Скорук М.А.» - члени комісії чекають судових рішень по цивільним справам, щодо визнання недійсними договорів оренди ( деякі справи ще знаходяться на розгляді в Нікопольському міськрайонному суді Дніпропетровської області – рішення ще не винесено, оскільки судова практика пішла різними шляхами);*

*2. по заяві ПП «Таврія» - комісія зупинила розгляд поданої заяви ПП «Таврія» - засідання , через наявність державної реєстрації права оренди на дані земельні ділянки у ФГ «Скорук М.А.».*

***Виникає велике запитання, на чийй стороні закон – на стороні ПП «Таврія» - у якого є судові рішення, але відсутні додаткові угоди з громадянами, які є підставами поновлення права оренди, і які необхідно було реєструвати тільки на протязі дії договорів оренди від 2007 р., чого здійснено не було. Тобто факт укладення додаткових угод***

– відсутній, і державної реєстрації поновлення права оренди ( договору оренди від 2007 р. між ПП «Таврія» та громадянами - не було).

Чи на стороні ФГ «Скорук М.А.» та громадян, які уклали між собою договори оренди, зміст яких обидві сторони влаштовує, претензії один до одного – відсутні, розривати договори оренди між собою ані ФГ «Скорук М.А.» та громадяни не збираються, судові рішення на діючу оренду Скорук та громадян не впливає, окрім того судові рішення такого роду «безглузді» - виконати в органах юстиції не можливо., і не можливо буде взагалі навіть при наявності укладених з громадянами додаткових угод ( чого громадяни не зроблять – підписувати угоди вони категорично проти, деякі з них вже є померлими).

Органи юстиції проти позиції судів по справах Скорук та Таврії - судових рішень, які виносяться на користь ПП «Таврія», позиція юстиції виражена в письмових роз'ясненнях та відмовах по справі Поган. Прошу звернути увагу на вищевикладені нами обставини.

В зв'язку з наявністю між нами дуже великого спору, який триває з 2012 р. по сьогодні, наявністю засідань 2 комісій які зупинено – спір носить дуже матеріальний характер, і в зв'язку з порушенням кримінального провадження - вважаємо, що офіційне тлумачення ст.33 Закону України «Про оренду землі» є вкрай необхідним, тлумачення даної норми потребують органи прокуратури, правоохоронні органи, органи суду, суб'єкти господарювання ( колишні орендарі) які звертаються до суду з такого роду безглуздими позовами, які задовольняють однак перспективи судові рішення не мають., органи юстиції які надають роз'яснення що існує відповідна процедура поновлення договору оренди, але не в судовому порядку, власникам землі ( громадянам) – чий права грубо порушуються, громадянами судові рішення оскаржуються - однак в зв'язку з усталеною судовою практикою на користь ПП «Таврія» - законні судові рішення - скасовуються.

Вважаємо, що єдиним шляхом вирішення нашого спору та захисту наших порушених прав є офіційне тлумачення ст.33 Закону України «Про оренду землі».

Отримавши офіційне тлумачення вищезгаданої норми - громадяни, юридичні особи ( орендарі), органи юстиції, правоохоронні органи, органи прокуратури - зможуть отримати відповідь на наступні запитання

**1.з якого часу** договори оренди землі (попередній) строк дії яких закінчився між громадянами та ПП «Таврія» 2007 року **є поновленим?**

**2. з якого часу оренда** між громадянами та ФГ «Скорук М.А.» **є припиненою при застосуванні ч.6 ст.33 закону України «Про оренду землі»?** ( в разі існування на момент застосування даної норми існуючої оренди за відповідним суб'єктом господарювання в даному випадку – **це ФГ «Скорук М.А.»?**)

**3. яким чином** колишній орендар в порядку ч.2 ст.33 закону України “Про оренду землі” повинен був ( зобов'язаний ) повідомити власника землі про свої наміри щодо поновлення оренди на новий строк? **Які при цьому повинні бути докази** які б свідчили що власник землі був (є) проінформованим що колишній орендар довів йому (їм) до відома про своє бажання мати з ними оренду в майбутньому?

**4. чи можливо** громадян ( власників землі) **зобов'язати в судовому порядку** підписати додаткову угоду про поновлення договору оренди землі **всупереч власної ( особистої) волі** ( без права на погодження істотних умов, не інтересуючись їхньою позицією, ставленням до запропонованих істотних умов проекту додаткової угоди, які позивач залучає до справи ?

**5. чи можлива** реалізація переважного права на поновлення договору оренди землі на новий строк **всупереч вільному бажанню ( волі ) власника землі, громадяни заперечують ( бунтують) проти укладення договорів оренди чи то додаткових угод з ПП «Таврія»?**

**6. чи є переважне право на поновлення договору оренди землі на новий строк, підставою** визнання недійсним договору оренди з новим орендарем, договір оренди з яким пройшов державну реєстрацію і претензії у сторін один до одного - відсутні, однак є велике бажання колишнього орендаря повернути собі землі селян ( колишніх орендодавців) назад, чиї земельні ділянки вже перебувають на умовах оренди з новим фермером?

**ПРОХАЮ:**

1.дати офіційне тлумачення положень ст.33 закону України “Про оренду землі” .

**ДОДАТОК:**

- 1.копії договорів оренди з ПП «Таврія», в 1 екз., на 11 арк..
2. копії додаткових угод з листами – повідомленнями громадянам від ПП «Таврія», в 1 екз., на 10 арк.
- 3.копія адвокатського запиту з відповіддю ЦПЗ №6 м.Нікополь, в 1 екз., на 3 арк..
- 4.копії договорів оренди землі з ФГ «Скорук М.А.», в 1 екз., на 61 арк..
- 5.копії листів - повідомлень від громадян до ПП «Таврія», в 1 екз., на 7 арк.
- 6.копії рішень суду по 10 договорам оренди, якими поновлено в судовому порядку договори оренди з ПП «Таврія», в 1 екз., на 62 арк.
- 7.копії роз'яснень органів юстиції м.Нікополь, м.Дніпропетровська, Міністерства юстиції України про порядок поновлення договору оренди, в 1 екз., на 5 арк.
- 8.Копії справи гр. ( яка аналогічна з 10 договорами оренди) з рішенням якої ФГ «Скорук М.А.» звернувся до юстиції – виконати його, отримавши 2 відмови, в 1 екз., на 35 арк.
- 9.копії I ( однієї) справи Нікопольської райдержадміністрації за заявою ФГ «Скорук М.А.» про стягнення розміру завданої матеріальної шкоди за 2012 р. в зв'язку з самовільним зайняттям земельних ділянок у 2012 р., в 1 екз., на 6 арк.
10. Копії II (другої) справи Нікопольської райдержадміністрації за заявою ПП «Таврія» про стягнення розміру збитків, завданих тимчасовим зайняттям земельних ділянок, неoderжанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок, в 1 екз., на 1 арк..
11. копії повідомлення органів Нікопольського МВ ГУМВС України про порушене кримінальне провадження в ЄРДР ( єдиному реєстрі) відносно посадових осіб ПП «Таврія», в 1 екз., на 2 арк..
- 12.копії постанови про визнання Фермерське господарство «Скорук М.А.» - потерпілим по кримінальному провадженню, в 1 екз., на 1 арк..
- 13.копія цивільного позову ФГ «Скорук М.А.» , залученого до кримінального провадження як потерпілим, в 1 екз., на 5 арк..
- 14.копії додаткових угод, які ПП «Таврія» немовби направляв громадянам., і які досліджувались суддями при розгляді цивільних справ, *додаток 14 дублюється з додатком №2, дебіше №2 додаток*
- 15.копії додаткових угод ( у новій редакції), які ПП «Таврія» направляє після винесених судових рішень, в 1 екз., на 8 арк..
- 16.копії листів – запитів ПП «Таврія» до органів юстиції, направлених після винесених судових рішень, з наступними питанням - як їм виконати такого роду судові рішення, що винесені на користь ПП «Таврія», в 1 екз., на 12 арк..
- 17.копії постанов Державної виконавчої служби про накладені штрафні санкції на громадян, які не бажають підписувати безглузді судові рішення

та виконувати судові рішення, що не відповідають закону, в 1 екз., на 10 арк.

18. Копії судових рішень по цивільній справі винесених на користь ФГ «Скорук М.А.», що підтверджують неоднакове застосування норм ст. 15, 33 закону України «Про оренду землі», ст. 41 Конституції України за юридично однакових обставин однієї і тієї ж категорії справ, в 1 екз., 6 арк.

19. Копії судових рішень по цивільній справі винесених на користь ФГ «Скорук М.А.», що підтверджують неоднакове застосування норм ст. 15, 33 закону України «Про оренду землі», ст. 41 Конституції України за юридично однакових обставин однієї і тієї ж категорії справ, в 1 екз., 6 арк.

20. Копії судових рішень по цивільній справі винесених на користь ФГ «Скорук М.А.», що підтверджують неоднакове застосування норм ст. 15, 33 закону України «Про оренду землі», ст. 41 Конституції України за юридично однакових обставин однієї і тієї ж категорії справ, в 1 екз., 4 арк.

21. Копії судових рішень по цивільній справі винесених на користь ФГ «Скорук М.А.», що підтверджують неоднакове застосування норм ст. 15, 33 закону України «Про оренду землі», ст. 41 Конституції України за юридично однакових обставин однієї і тієї ж категорії справ, в 1 екз., 3 арк.

22. Копії судових рішень по цивільній справі винесених на користь ФГ «Скорук М.А.», що підтверджують неоднакове застосування норм ст. 15, 33 закону України «Про оренду землі», ст. 41 Конституції України за юридично однакових обставин однієї і тієї ж категорії справ, в 1 екз., 7 арк.

23. перелік земельних ділянок, що перебувають в оренді у ФГ «Скорук М.А.», в 1 екз., на 4 арк..

24. договір оренди від 2014 року, укладений з СФГ «Скорук А.В. як зразок, в 1 екз., на 12 арк..

25. договір оренди з додатковою угодою до договору, як зразок прикладу внесення змін, в 1 екз., на 11 арк..

26. копія Постанови Верховного Суду України від 01.10.2013 року, в 1 екз., на 1 арк.

27. копія договору оренди укладений з СФГ Скорук А.В. діючий, копія укладеного договору оренди в новій редакції, разом з відмовою органів юстиції, в 1 екз., на 13 арк..

28. копія відповіді органів Держгеокадастру Нікопольського району Дніпропетровської області, 1 екз., на 1 арк..

29. Копія відповіді Томаківського районного управління юстиції Дніпропетровської області, в 1 екз., на 1 арк..

30. копії судових рішень усіх інстанцій по справі ФГ «Скорук М.А.», гр. Анросової А., ПП «Таврія», в 1 екз., на 18 арк..

13

31. Копії судових рішень по цивільній справі гр  
, ( спадкоємець – ), в 1 екз., на 8  
арк.

32. копії ухвал судів про відмову в роз'ясненні рішень суду, в 1 екз., на  
17 арк..

33. копія листа звернення ПП «Таврія» до ФГ «Скорук М.А.» про  
повернення земельних ділянок, та відповідь ФГ «Скорук М.А.» від 2015  
року, в 1 екз., на 2 арк.

**З повагою ,**

**Голова ФГ «Скорук М.А.»**

**Скорук М.А.**

**21.01.2016 року**