

Конституційний Суд України  
м. Київ, вул. Желянська, б. 14

Громадянина України **КОНЮШЕНКА** Олександра  
Анатолійовича

### КОНСТИТУЦІЙНЕ ЗВЕРНЕННЯ

*про офіційне тлумачення положень*

*ст. 1, ст. 21 ЗУ «Про оренду землі», п/п 14.1.72 п.14.1 ст 14, п/п 14.1.136  
п.14.1 ст. 14 Податкового Кодексу України, ч. 2 ст. 318, ч.1, ч. 2 ст. 324  
Цивільного кодексу України*

Керуючись п. 2 ст. 150 Конституції України, п. 4 ст. 13, ст.ст. 42, 43 Зако-  
ну України «Про Конституційний Суд України»,

#### Прошу Конституційний Суд України:

Надати офіційне тлумачення положень ст. 1, ст. 21 Закону України «Про оренду землі», положень п/п 14.1.72 п.14.1 ст. 14, п/п 14.1.136 п.14.1 ст. 14 Податкового Кодексу України, положень ч. 2 ст. 318, ч. 1 та 2 ст. 324 Цивільного Кодексу України, щодо рівності між собою або відмінності понять «орендна плата» та «земельний податок», які застосовуються у ЗУ «Про оренду землі» та Податковому Кодексі України, чи є вони тотожними чи відмінними (за змістовним навантаженням) між собою у співвідношенні «ЗАКОН / КОДЕКС», а також чи однакове понятійне значення терміну «орендна плата» має застосовуватися до відносин оренди земельних ділянок державної чи комунальної форми власності та приватної форми власності землі, виходячи не лише з постулату, а й зазначеної норми закону про рівність усіх суб'єктів права власності в Україні, а саме:

#### Ст. 1 Закону України «Про оренду землі»

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

#### Ст. 21. Орендна плата за землю

Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодав-

Цілі за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України.)

Оціни

Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

У разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

#### Ст. 14 Податкового Кодексу України

14.1.72. земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (далі - податок для цілей розділу XII цього Кодексу);

14.1.136. орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (далі у розділі XII - орендна плата).

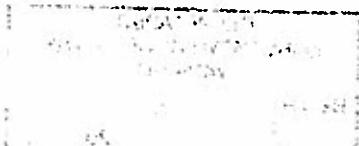
#### Ст. 318 Цивільного Кодексу України

1. Суб'єктами права власності є Український народ та інші учасники цивільних відносин, визначені статтею 2 цього Кодексу.
2. Усі суб'єкти права власності є рівними перед законом.

#### Ст. 324. Право власності Українського народу

1. Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу.
2. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, встановлених Конституцією України.
3. Кожен громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності Українського народу відповідно до закону.

*Предмет необхідного тлумачення:*



1) положення вищезазначених норм у ст.ст. 1, 21 ЗУ «Про оренду землі» потрібно розуміти так, що оренда землі це добровільність відносин (виходячи із дефініції рівності сторін - держава(уповноважений орган) / громадянин) з усіх умов договору, включаючи найвразливішу - розмір плати, за винятком строків її внесення, базуючись на принципі - оренда та податок абсолютно різні за своєю правовою природою;

2) норми ст. 14 ЦК України потрібно розуміти так, що земельний податок та орендна плата майже подібні - обов'язковий платіж (за деяким винятком по колу осіб), а відносно землі державної і комунальної власності ці два поняття повністю співпадають, але при цьому поняття «орендна плата» за Кодексом є діаметрально протилежним цьому ж поняттю за цивільним законодавством чи є протилежним лише в частині землі державної і комунальної власності та не стосується приватної;

3) у системному зв'язку з вищезазначеним, положення ст.ст.318, 324 ЦК України потрібно розуміти так, що лише суб'єкти права власності є рівними перед законом, а об'єкти, якими вони володіють, не є рівними, так як в орендних відносинах землі приватної власності плата є платежем договірним, а у таких же відносинах з землею державної і комунальної власності плата є платежем обов'язковим, хоча виникає з договору та лише строк її внесення регулюється податковим кодексом;

4) узагальненням вищевикладеного є пріоритет податкового законодавства над цивільним і господарським в змістовному навантаженні одного і того ж терміну в залежності від форми власності майна, стосовно якого цей термін використовують.

#### **Обґрунтування необхідності в офіційному тлумаченні:**

Офіційне тлумачення положень вищезазначених норм законодавства є необхідним у зв'язку з наявністю прямо протилежної судової практики щодо вирішення питань використання землі державної та комунальної форми власності відносно приватної.

В одному випадку Верховний суд України в особі Судової палати в адміністративних справах визначає обов'язок орендаря сплачувати земельний податок у формі орендної плати - Постанова від 02.12.14 року, таким чином повністю ототожнюючи їх.

В іншому випадку Верховний суд України на спільному засіданні Судової палати у господарських справах і Судової палати у цивільних справах робить правовий висновок про те, що земельний податок і орендна плата за своєю правовою природою є різними видами платежів, які мають різний порядок обчислення та нарахування -

Постанова від 08.04.15 року у справі № 916/2439/14 .

Обидва правові висновки стосуються землі державної форми власності.

На сьогоднішній день контролюючі та правоохоронні органи в Україні виходять з пріоритетності податкового законодавства, хоча останнє має базуватися на цивільному та господарському із суті правовідносин і не протирічити йому.

Первинним та основою економіки є господарська діяльність і податкове законодавство не може змінювати її суть, однак у результатах такої господарської діяльності податкове законодавство може мати пріоритет з метою задоволення потреб держави, але безумовно за паритету інтересів держави і платника орендної плати за землі державної власності навіть у формі обов'язкового платежу.

Така позиція державних органів призвела до порушення моїх прав як Орендаря земельної ділянки комунальної форми власності, а суди апріорі не змогли прийняти правосудні рішення при наявності абсолютно протилежних правових висновків Верховного Суду України, один з яких однозначно являється неконституційним.

Отже, саме з метою забезпечення реалізації та захисту конституційних прав громадянина на користування землею, визначення вірного застосування зазначених норм, враховуючи актуальність цього звернення через призму парадоксальності ситуації - існування абсолютно протилежних висновків суду вищої інстанції, необхідно надати офіційне тлумачення вищезазначених норм діючого законодавства України.

#### Додатки:

1. Копія рішення Верховного Суду України від 02.12.2014 року.
2. Копія рішення Верховного Суду України від 08.04.2015 року.
3. Копії рішень по справі № 925/925/15.

24 травня 2016 року

Громадянин

О.А. Конюшенко

