

До Конституційного Суду України

01033, м.Київ, вул.Жилянська, буд.14

від гр.Міщанчук Валентини
Григорівни,

КОНСТИТУЦІЙНЕ ЗВЕРНЕННЯ
про офіційне тлумачення положень
ч.2 ст.15 Закону України «Про оренду землі»

В цивільній справі №182//2028/13-ц, провадження №2/0182/1011/2015 за позовом ПП «Таврія» до гр.Міщанчук В.Г., ФГ «Скорук М.А.», Управління Держземагенства у районі області, третя особа – ТОВ «Дніпропетровська обласна земельна агенція» про визнання недійсним договору оренди земельної ділянки та визнання договору оренди землі поновленим з попереднім орендарем, апеляційний суд області (провадження №22-ц/774/1701/К/15) ухвалою від 15.10.2015 року залишив в силі рішення міськрайонного суду області від 19.05.2015 р., яким визнано недійсним договір оренди земельної ділянки, укладений 26.03.2012 р. між ФГ «Скорук М.А.» та Міщанчук Валентиною Григорівною; визнано договір оренди земельної ділянки, укладений 09.02.2007 р. між ПП «Таврія» та Міщанчук Валентиною Григорівною поновленим; зобов'язано Міщанчук Валентину Григорівну вчинити дії щодо укладення з ПП «Таврія» додаткової угоди про продовження дії договору оренди.

Договір оренди від 26.03.2012 р., укладений між Міщанчук В.Г. та ФГ «Скорук М.А.» визнано судом недійсним на підставі ч.2 ст.15 Закону України «Про оренду землі» та абз.1 ч.1 ч.4 ст.15 Закону України «Про оренду землі» (дана норма була діюча в такій редакції до 05.04.2015 року).

Однак, дану норму суд I інстанції застосовує станом на 19.05.2015 року — про що чітко зазначає в своєму судовому рішенні, з посиланням на ч.2 ст.15 Закону України “Про оренду землі” - відсутність місце розташування земельної ділянки.

Своє рішення суд обґрунтував тим, що у договорі оренди з ФГ “Скорук М.А.” відсутня одка з істотних його умов - місце знаходження земельної

ділянки, та відсутній акт визначення меж, як невід'ємна частина договору, що є підставою для визнання його недійсним. (абз. 6, 8 стор.6 рішення суду від 19.05.2015 року по справі №182//2028/13-ц, провадження №2/0182/1011/2015).

З 05.04.2015 року положення ст.15 Закону України «Про оренду землі» викладена в іншій редакції. Однак суди загальної юрисдикції при здійсненні правосуддя, продовжують застосовувати дану норму закону, яка діяла в редакції на період здійснення державної реєстрації договору оренди укладеного в 2012 р. З ФГ «Скорук М.А.» і станом на сьогодні викладена в іншій редакції.

В той час в інших цивільних справах існують рішення Верховного Суду України та апеляційного суду області, які містять протилежні висновки при розгляді аналогічних справ та однакових підставах позову.

1) Так за позовом ОСОБИ - 9 до дочірнього підприємства «Ілліч – Агро Донбас» ПАТ «Маріупольський металургійний комбінат імені Ілліча» про визнання договору оренди земельної ділянки недійсним та зобов'язання повернути земельну ділянку, Верховний Суд України, постановою від 14.05.2014 року погодився з наступними висновками апеляційної інстанції, а саме, відсутність установлені частиною четвертою ст.15 Закону України «Про оренду землі» у договорі оренди землі його невід'ємної частини – акта визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - не є підставою для визнання указанного договору недійсним відповідно до частини другої ст.15 Закону України «Про оренду землі». Крім того, межі земельної ділянки ОСОБА -9 в натурі (на місцевості) визначені в державному акті на право власності на земельну ділянку - правовстановлюючий документ власника землі.

2) В іншій цивільній справі за позовом ОСОБИ - 9 до дочірнього підприємства «Ілліч –Агро Донбас» ПАТ «Маріупольський металургійний комбінат імені Ілліча» про визнання договору оренди земельної ділянки недійсним, Верховний Суд України постановою від 04.06.2014 р. погодився з висновками рішення Володарського районного суду Донецької області від 18.07.2013 року, яким у задоволенні позову ОСОБИ - 9 відмовлено, залишене ухвалою апеляційної та касаційної інстанції - без змін, саме, відсутність акта визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не є підставою для визнання цього договору недійсним відповідно до частини другої статті 15 Закону України «Про оренду землі».

Крім того, межі земельної ділянки ОСОБИ – 9 (власника землі) в натурі (на місцевості) визначені в державному акті на право власності на земельну ділянку та в плані (схемі) земельної ділянки.

3) Також в іншій цивільній справі Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ своєю ухвалою від 24.09.2014

року (справа №6-28476св14) залишив без змін рішення Апеляційного суду Дніпропетровської області (м.Дніпропетровськ) у цивільній справі за позовом ПП «Таврія» до ОСОБИ – 2, третя особа – ФГ «Скорук М.А.», Відділ Держкомзему у Нікопольському районі Дніпропетровської області про визнання недійсним договору оренди землі, скасування його державної реєстрації та визнання договору оренди землі поновленим з попереднім орендарем виніс рішення від 17.06.2014 року, яким рішення Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 25.02.2014 року – скасовано, у задоволенні позову ПП «Таврія» - відмовлено. Суд касаційної інстанції погодився з висновками апеляційної інстанції, а саме, земельна ділянка належить ОСОБИ -2, на підставі Державного акту про право власності на земельну ділянку тобто відповідачка стала власником конкретної земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з виділенням та фіксацією на місцевості меж. Державний акт про право власності на земельну ділянку є результатом проведених відповідних робіт, у тому числі встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки.

Вирішуючи наведені вище справи, Верховний Суд України, а також суди нижчих інстанцій, застосовували в своїх рішеннях при розгляді питання щодо визнання недійсним укладеного договору оренди землі, положення ч.2 та ч.4 ст.15 Закону України «Про оренду землі» (в редакції діючої до 05.04.2015 року)

При цьому, як суди нижчих інстанцій, так і Верховний Суд України, по – різному застосовували наведені норми при розгляді абсолютно аналогічних спорів, що відповідно до статті 94 Закону України «Про Конституційний Суд України» є підставою для їх офіційного тлумачення в зв'язку з неоднозначним застосуванням, оскільки таке застосування призвело до порушення конституційних прав суб'єктів звернення.

Неоднозначне застосування судами при розгляді аналогічних справ зазначених вище норм права призводить до того, що власники землі (колишні колгоспники - селяни), маючи конституційне право згідно ст. 41 Конституції України вільно розпоряджатись своєю приватною власністю, після закінчення терміну дії договору оренди з попереднім орендарем, здають свою земельну ділянку іншому орендарю на підставі договору оренди, який проходить державну реєстрацію — перевірку посадовими особами органів державної влади на відповідність даного договору оренди вимогам ст.15 Закону України “Про оренду землі” в редакції діючій станом на період здійснення його державної реєстрації - 27.03.2012 року. Однак колишній орендар намагається повернути собі назад земельну ділянку в оренду через надумані підстави -

- однією з яких є визнати договір оренди укладений на дану земельну ділянку з ФГ “Скорук М.А.” - недійсним, стороною якого колишній орендар — ПП “Таврія” - не є.

В даному випадку підставою визнання недійсним договору оренди укладеного з ФГ "Скорук М.А." є відсутність місця розташування земельної ділянки станом на 27.03.2012 року, тобто Міщанчук В.Г. та ФГ "Скорук М.А." не погодили таку істотну умову в договорі оренди як - місце розташування земельної ділянки (об'єкт оренди).

Громадяни (власники своєї приватної власності) вимушені здавати свою землю на принижених умовах на довгий термін попередньому орендарю, який має переважне право на продовження договору, який не поспішає пропонувати вигідніші умови у порівнянні з ФГ "Скорук М.А."

Це при тому, що існують нові орендарі (ФГ "Скорук М.А."), які готові орендувати землю на кращих умовах, більш вигідніших для селян.

Громадянин здає землю (пай) іншому орендарю на кращих умовах, більш вигідніших аніж були раніше, шляхом укладення договору оренди на нових умовах, але судами вказані договори оренди визнаються недійсним через відсутність меж у земельної ділянки що є об'єктом оренди по договору оренди, що призводить до грубого порушення конституційних прав власника землі який має право вільного розпорядження своєю приватною власністю гарантоване Конституцією, та порушення законних прав нового орендаря, який взяв дану земельну ділянку в оренду на законних умовах у відповідності до вимог чинного закону.

З метою забезпечення реалізації та захисту конституційних прав власника землі та враховуючі актуальність цього звернення в розрізі орендних правочинів змушена звернутись з конституційним зверненням до Конституційного Суду України за офіційним тлумаченням даної норми.

Тлумачення вищезгаданої норми права необхідно не тільки з метою захисту конституційного права громадян – власника землі, який розпоряджається своєю землею (приватною власністю) на власний розсуд – передає її в оренду іншому орендарю відповідно до вимог ст.15 Закону України «Про оренду землі» на більш вигідніших умовах, державна реєстрація договору органом держкомзему свідчить що договір оренди укладений з Скорук перевірявся на відповідність вимог закону — ст.15, оскільки якби була невідповідність вимогам даної норми - посадовими особами відділу держкомзему було здійснено відмову у проведенні його державної реєстрації. Але в даному випадку, при здійсненні даної норми закону — ч.2 ст.15 - керувались і органи державної влади, здійснюючи їх державну реєстрацію.

Управління Держкомзему району області
здійснюючи державну реєстрацію укладеного договору оренди між

Міщанчук В.Г. та ФГ "Скорук М.А." 27.03.2012 р. Також керувався даною нормою закону, а саме ст.15 Закону України "Про оренду землі", у тому числі і ч.2 діючої станом на період здійснення його державної реєстрації.

Сьогоднішня ситуація, яка склалась по моїй справі при застосуванні суддями в процесі здійснення правосуддя ч.2 та ч.4 ст.15 Закону України «Про оренду землі» (діючої в редакції до 05.04.2015 року), призводить до порушення прав громадян — власників своєї приватної власності, які мають більше прав до своєї землі аніж колишній орендар, адже це приватна власність громадянина.

Порушення прав громадянина полягають в наступному:

- прав гарантованих ст. 41 Конституцією України (Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю...

Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

- прав гарантованих ст. 319 Цивільного кодексу України - Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.
- Прав гарантованих 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.

Договір укладається шляхом пропозиції однієї сторони укласти договір (оферти) і прийняття пропозиції (акцепту) другою стороною.

Проаналізувавши норми чинного законодавства, яке регулює дане питання, а саме визнання недійсним договору оренди, бачимо наступне:

Відповідно до Постанови №9 Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009 року «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними»

Відповідно до п.2 абз.3 даної Постанови - відповідність чи невідповідність правочину вимогам законодавства має оцінюватись судом відповідно до законодавства, яке діяло на момент вчинення правочину.

Відповідно до п.5 абз.5 даної Постанови - відповідно до ст.215 та 216 Цивільного кодексу України вимога про визнання оспорюваного правочину недійсним та про застосування наслідків його недійсності, а також вимога про застосування наслідків недійсності нікчемного правочину може бути заявлена як однією зі сторін правочину, так і іншою заінтересованою особою, права та законні інтереси якої порушено вчиненням правочину.

Хочу звернути увагу колегії суддів Конституційного Суду України на статус Приватного підприємства "Таврія" відносно гр.Міщанчук В.Г. яка є власником земельної ділянки на підставі Державного акту про право приватної власності на землю.

По цивільній справі "Міщанчук" ПП "Таврія" є колишнім орендарем земельної ділянки, яка належить гр.Міщанчук В.Г. на праві приватної власності на підставі Державного акту.

Тобто, ПП "Таврія" є колишній орендар, орендні відносини між яким з Міщанчук В.Г. існували на підставі договору оренди від 2007 року. Строк дії договору оренди, становив 5 років з моменту його державної реєстрації.

Додаткова угода до даного договору оренди від 2007 р. не укладалась, та не реєструвалась.

ПП "Таврія" по справі "Міщанчук" серед підстав для визнання договору оренди недійсним укладеного з ФГ "Скорук М.А." зазначає відсутність невід'ємної частини договору оренди такої як акт відновлення (встановлення) меж в натурі (на місцевості).

Тобто на думку ПП «Таврія» земельна ділянка знаходиться без меж, у неї відсутнє її місце розташування, що є порушенням законних прав її суміжних сусідів. Чії земельні ділянки межують з землею, що належить гр.Міщанчук В.Г.

А отже, через даїу підставу договір оренди від 2012 р укладений з ФГ «Скорук М.А.» необхідно визнати недійсним, оскільки порушена одна з істотних умов договору оренди - така як відсутнє її місце розташування.

З чим погодитись неможливо.

Дана підстава не є (не може бути) підставою визнання недійсним укладеного договору оренди з іншим орендарем.

+

Дана підстава є надуманою, оскільки у ПОЗИВАЧА є велике бажання повернути назад в оренду дану земельну ділянку, яка обробляється ФГ "Скорук М.А.", на підставі договору оренди, що зареєстрований в державному реєстрі. Державна реєстрація якого по сьогодні не скасована.

Колишній орендар даної землі намагається довести у суді що умови змісту укладеного договору оренди з ФГ "Скорук М.А." та Міщанчук В.Г. порушують права колишнього орендаря в зв'язку з тим, що земельна ділянка не має свого місце розташування.

При цьому, при задоволенні такої позовної вимоги в судовому порядку як визнання недійсним договору оренди з ФГ "Скорук М.А." колишній орендар переслідує зовсім інші цілі, тобто не відновлення на місцевості меж земельної ділянки, що належить Міщанчук В.Г. (саме через відсутність місцезрештування земельної ділянки — укладений договір оренди в 2012 р. Визнано недійсним), а з позиції ПП "Таврія" і по тексту судового рішення — вбачається що колишній орендар не має змоги на полі зорієнтуватись де земля ПП "Таврія", а де ФГ "Скорук М.А.", при цьому інші цілі про які мною було зазначено вище полягають у наступному:

колишній орендар бажає в судовому порядку поновити договір оренди від 2007 р., який було укладено терміном на 5 років.

Задоволення такої позовної вимоги позивача, як визнання недійсним договору оренди від 2012 р. укладеного з ФГ "Скорук М.А.", не вирішує тієї проблеми з якою колишній орендар звертається до суду.

Тобто підставою визнання недійсним договору оренди від 2012 р. є немовби порушення істотних умов (змісту) договору сторонами укладеного договору. При цьому хочу зазначити що колишній орендар по даній справі переслідує зовсім інші цілі, які не стосуються відновлення місце розташування земельної ділянки — що і стало підставою визнання укладеного договору оренди від 2012 р. з іншим орендарем (стороною якого ПП "Таврія" - не є) - недійсним.

Інші цілі по даній справі колишнього орендаря - ПП "Таврія" полягають у наступному - поновлення попереднього права оренди за ПП "Таврія" в судовому порядку, що діяло у нього на підставі договору оренди від 2007 року, строком дії - 5 років.

Ще раз звертаю увагу колегії суду на той момент, що задоволення судом такої позовної вимоги як визнання недійсним договору оренди з ФГ "Скорук М.А." на підставі ч.2 ст.15 Закону України "Про оренду

землі”, а саме відсутність місце розташування земельної ділянки що є однією з істотних умов договору, **не впливає** на відновлення “немовби порушеного права “колишнього орендаря даної землі - ПП “Таврія”, тобто межові знаки на землі (у полі) після винесеного судом рішення не будуть розставлені, оскільки у цьому **не має необхідності**.

Адже така підстава як відсутність у землі гр.Міщанчук В.Г. її місце розташування є надуманою підставою для визнання недійсним договору оренди., тому що головною ціллю даного позову ПП “Таврія” було задоволення наступної позовної вимоги - як визнати договір оренди від 2007 року в судовому порядку - поновленим, -тобто поновити право оренди ПП “Таврія” на дану земельну ділянку , що діяло у нього в період часу з 2007 по 2012 рр.

Так як, дана підстава є надумана, і є серед підстав позову, однією **“з” підстав**, щоб визнати укладений договір оренди з ФГ “Скорук М.А.” недійсним, сторони. якого немовби порушують права ПП “Таврія”.

Ціль позову ПП “Таврія” по справі “Міщанчук” є не відновлення місце розташування земельної ділянки, щоб розібратись у кордонах землі яка знаходиться в оренді у Скорук , і яка знаходиться по сусідству у оренді Таврія.

Головною ціллю ПП “Таврія” є поновлення в судовому порядку договору оренди від 2007 року , а укладений та зареєстрований договір оренди з ФГ “Скорук М.А.” на дану земельну ділянку є цьому всьому **ВЕЛИКОЮ ПЕРЕШКОДОЮ**, так як державна реєстрація укладеного договору оренди з Скорук значиться в Державному реєстрі, на період часу строку дії договору, і станом на сьогодні не є скасована.

Виникає велике запитання, якщо земельна ділянка Міщанчук В.Г. не має меж, тобто у неї відсутнє місце розташування, як же ПП “Таврія” може собі взяти дану земельну ділянку в оренду, коли на їх думку та з їхньої позиції чітко вбачається що земля без кордонів.

Виникає велике запитання, як суд може розглядати питання поновлення права оренди (договору оренди від 2007 р. з ПП “Таврія”) , якщо з їх позиції чітко вбачається що земельна ділянка на їх думку є без меж, і позивач не орієнтується на полі взагалі серед безлічі земельних ділянок?

ПП “Таврія” при будь-яких умовах та в будь-якому випадку переслідує інші цілі, аніж в'яснити місце знаходження землі Міщанчук В.Г.

Про що буде описано в іншому конституційному зверненні.

9

Отже, вважаю за необхідне зробити наступний висновок, що відповідно до абз.5 п.5 Пленуму постанови №9 чітко зазначено, що вимога про оспорування правочину недійсним та застосування наслідків його недійсності може бути заявлена як однією із сторін правочину, так і іншою заінтересованою особою, права та законні інтереси якої порушено вчиненням правочину.

Хочу звернути увагу колегії суддів на той факт, що претензії у сторін укладеного правочину від 2012 р. Міщанчук В.Г. та ФГ «Скорук М.А.» один до одного, як орендодавця та орендаря претензії не мають.

Однак є «колишній орендар» - ПП «Таврія», який вважає що у договорі оренди від 2012 р. була відсутня одна з його істотних умов - місце розташування об'єкту оренди. З чим погодитись неможливо, так як в даному договорі зазначено усі істотні умови, в тому числі і місце розташування об'єкта оренди. Копія надається. (додаток №5)

Порушення прав ПП «Таврія» колишнього орендаря - гр. Міщанчук В.Г. та орендарем ФГ «Скорук М.А.» мало б місце у тому разі, якби ними було засіяно земельні ділянки суміжних (сусідніх) землевласників, землі яких перебувають у ПП «Таврія» в оренді. Чого Міщанчук В.Г. та ФГ «Скорук М.А.» здійснено не було.

ФГ «Скорук М.А.» сіє та обробляє земельну ділянку в межах тих кордонів, яку взяв у оренду за умовами укладеного договору оренди з Міщанчук В.Г., місце розташування якої сторони укладеного договору знають, за межі даної землі не виходять.

Кордони меж об'єкту оренди підтверджуються план-схемою на звороті Державного акту.

Хочу зазначити, що якщо ПП «Таврія» є орендарем земельних ділянок, які належать суміжним власникам що знаходяться біля землі Міщанчук В.Г., то на дані земельні ділянки у ПП «Таврія» повинні бути укладені договори оренди.

Укладаючи договори оренди сторони у відповідності до ст.15 вищезгаданого закону погоджують усі істотні умови договору, у тому числі і об'єкт оренди — відомості про об'єкт зазначаються з Державного акту, який є головним та основним документом з інформацією про земельну ділянку, яка фігурує в договорі оренди як його об'єкт.

З Державного акту зазначається місцезнаходження земельної ділянки, її кадастровий номер, загальний розмір та інша інформація.

Державний акт на землю у громадянина це основний та єдиний документ на землю, при наявності якого власник землі має повне право розпоряджатись нею на власний розсуд, тобто передавати в оренду будь—якому суб'єкту господарювання, не залежачи ні від кого, у тому числі навіть від інших суб'єктів господарювання - колишнього орендаря даної земельної ділянки у якого є намір взяти дану земельну ділянку в оренду на новий строк посилаючись на «переважне право», однак власник землі повністю заперечує щодо укладення договору оренди чи то додаткової угоди з колишнім орендарем.

Колішній орендар не має ніякого відношення до землі, яка перебувала колись у нього в оренді.

ОТЖЕ, провівши порівняльний аналіз прав колишнього орендаря і власника даної землі щодо земельної ділянки, яка є предметом спору по даній справі можливо зробити наступні висновки, що право оренди у суб'єкта господарювання виникає при умові наявності укладення договору оренди між орендодавцем та орендарем, який повинен пройти державну реєстрацію в органах державної влади.

Підставою появи права оренди у орендаря є договір, термін дії права якого обмежується строком його дії, що є істотною умовою договору, яку сторони погоджують спільно.

Підставою поновлення договору є додаткова угода.

Намір колишнього орендаря взяти в оренду земельну ділянку на новий строк залежить від згоди власника землі.

При укладенні договору оренди між орендодавцем та орендарем, здійснюється факт прийому – передачі об'єкту оренди - земельної ділянки (предмету договору). Наслідком чого є складений між сторонами АКТ.

Міщанчук В.Г. - власник своєї землі, так і ФГ “Скорук М.А.” знає місце розташування земельної ділянки, яка взята на умовах оренди по договору оренди від 2012 р.

І позивач ПП “Таврія” переслідує ціль “не відновлення «місце розташування земельної ділянки» Міщанчук В.Г., щоб розрізнити та орієнтуватись на полі серед безлічі земельних ділянок, і розрізнити місце знаходження земельної ділянки Міщанчук В.Г. з суміжними сусідами про що описується по тексту судового рішення, що зображено на звороті Державного акту, план-схеми.

А ПП “Таврія” чітко переслідує іншу ціль, повернути собі назад в оренду земельну ділянку, орендарем якої є ФГ “Скорук М.А.”

11

Задоволення такої позовної вимоги, як визнання недійсним договору оренди від 2012 р. укладеного між Міщанчук В.Г. з ФГ “Скорук М.А.” не породжує взагалі жодних правових наслідків для відновлення неmovби порушеного права ПП “Таврія”.

Тобто, задоволення такої позовної вимоги, як визнання недійсним договору оренди з ФГ “Скорук М.А.” не впливає на відновлення «місце знаходження» землі гр.Міщанчук В.Г.

Укладений договір оренди між гр.Міщанчук В.Г. та ФГ “Скорук М.А.”, стосується передачі в оренду землі, яка є приватною власністю Міщанчук В.Г., і право оренди у Скорук виникло після припиненого права оренди на дану землю у Таврія.

Позиція позивача ПП “Таврія” про те, що земельна ділянка яка належить Міщанчук В.Г. є без місце розташування, суперечить самому тексту договору оренди від 2007 року укладеного між Міщанчук В.Г. та ПП «Таврія», де однією з невід’ємних частин даного договору оренди був акт відновлення (встановлення) меж в натурі (на місцевості). (додаток №6)

Тобто, земельна ділянка, яка є об’єктом договору оренди є і його предметом оренди. За умовами укладеного договору, чітко визначено «що Орендодавець передав, а Орендар прийняв дану земельну ділянку в оренду». Орендодавець діє на підставі державного акту на право власності земельної ділянки, на звороті якого зазначено план схема земельної ділянки. Підтвердженням факту передачі в оренду є акт-приймання передачі земельної ділянки.

За висновками суду I інстанції виходить наступне: якщо земельну ділянку орендує ФГ “Скорук М.А.”, то дана земельна ділянка є без меж, у неї відсутнє її місце розташування, що стало підставою визнання укладеного договору оренди з ФГ “Скорук М.А.” недійсним.

А при розгляді такої позовної вимоги, як визнання поновленим договором оренди від 2007 року в судовому порядку укладеного з ПП “Таврія” земельна ділянка що належить Міщанчук В.Г. має своє місце розташування, має свої межі., і у суду не виникає жодних претензій до її меж задовольняючи таку позовну вимогу як визнання поновленим договором оренди від 2007 року укладеного з ПП «Таврія».

Отже будь-які порушення щодо відсутності місце розташування земельної ділянки при розгляді такої позовної вимоги як поновлення в

судовому порядку договору оренди від 2007 року укладеного з ПП «Таврія» - відсутні. З чим погодитись неможливо.

Суди загальної юрисдикції чинять правосуддя керуючись ч.2 та ч.4 ст.15 Закону України «Про оренду землі» вносячи судові рішення на користь колишнього орендаря – ПП «Таврія», грубо порушуючи конституційне право власника землі на вільне розпорядження своєю приватною власністю на вільний розсуд.

Визнання недійсним договору оренди від 2012 р. укладеного з ФГ «Скорук М.А.» не впливає взагалі на відновлення будь-яких прав суміжних власників (чи ПП «Таврія» як орендаря) що межують з земельною ділянкою Міщанчук В.Г., та перебувають в оренді ПП «Таврія».

Тому, що ФГ «Скорук М.А.» сіє і обробляє ту землю яка відображена в межах план - схеми на Державному акті, яку по договору оренди взяв в оренду у Міщанчук В.Г., і на сусідні земельні ділянки, які перебувають у ПП «Таврія» не претендує.

І навіть, якби гр.Міщанчук В.Г. не перейшла в 2012 р. до ФГ «Скорук М.А.», а вибрала собі самостійне господарювання - власний обробіток своєї землі, то виникає велике запитання — чий би тоді договір оренди ПП «Таврія» визнавала недійсним?

І на підставі якої б норми закону ПП «Таврія» доводила б що їх право як орендаря суміжних земельних ділянок є порушеним.

В зв'язку з тим, що напрацьована суддями різних інстанцій судова практика пішла різним шляхом, і підтверджує наявність фактів неоднозначного застосування судами України положень ч.2 та ч.4 ст.15 Закону України «Про оренду землі», наслідком чого є грубе порушення конституційних прав громадян як власників своєї землі, яким вона належить на праві приватної власності, і які здають свою земельну ділянку іншому орендарю – ФГ «Скорук М.А.» на вигідніших умовах оренди, аніж умови оренди були з колишнім орендарем, однак судами безпідставно даний договір оренди визнається недійсними, законність (відповідність) змісту (тексту) договору оренди якого при цьому перед здійсненням його державної реєстрації перевірявся посадовими особами, що наділені повноваженнями по здійсненню його державної реєстрації.

Згідно вищевикладеного, на підставі п. 4 ст. 13, 42, 43, 94 Закону України «Про Конституційний Суд України», ст. 147, п.2 ст.150 Конституції України,

ПРОШУ:

- 1.дати офіційне тлумачення ч.2 ст.15 Закону України "Про оренду землі" , в редакції діючій до 05.04.2015 року.
- 2.дати офіційне тлумачення ч.4 ст.15 Закону України "Про оренду землі" , в редакції діючій до 05.04.2015 року.
- 3.дати офіційне тлумачення ч.2 ст.15 Закону України "Про оренду землі" , в редакції діючій з 05.04.2015 року.

ДОДАТОК:

- 1.копія рішення міськрайонного суду області від 19.05.2015 р. та Ухвали Апеляційного суду області від 15.10.2015 р., в 3 екз., на 24 арк.
2. постанова Верховного Суду України від 14.05.2014 року, в 3 екз., на 9 арк.
3. постанова Верховного Суду України від 04.06.2014 року, в 3 екз., на 9 арк.
4. рішення Апеляційного суду області від 17.06.2014 року та ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 24.09.2014 року, в 3 екз., на 18 арк.
5. договір оренди від 2012 р. з ФГ «Скорук М.А.», в 3 екз., на 18 арк..
6. договір оренди з ПП «Таврія» від 2007 року, в 3 екз., на 3 арк.

З повагою,

гр.Міщанчук В.Г.

25.02.2016 року.