



ВЕРХОВНИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

16 вересня 2014 року

м. Київ

Судові палати у господарських і адміністративних справах

Верховного Суду України у складі:

Головуючого Барбари В.П.,

суддів: **Балука М.І., Жайворонок Т.Є., Прокопенка О.Б., Берднік І.С.,
Коротких О.А., Тітова Ю.Г., Гриціва М.І., Кривенди О.В., Шицького І.Б.,
Гуля В.С., Кривенка В.В., Гусака М.Б., Маринченка В.Л.,**

за участю представників: товариства з обмеженою відповідальністю "Агрофірма "Подолівська" - Гордєєва С.В., фермерського господарства "Подоліанка" - Макарова І.П., -

розглянувши у відкритому спільному судовому засіданні заяву товариства з обмеженою відповідальністю "Агрофірма "Подолівська" про перегляд Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 03 лютого 2014 року у справі № 5023/5736/12 за позовом товариства з обмеженою відповідальністю "Агрофірма "Подолівська" до фермерського господарства "Подоліанка" та Барвінківської районної державної адміністрації про визнання незаконним, скасування розпорядження та визнання недійсними договорів,

в с т а н о в и л и:

У грудні 2012 року товариство з обмеженою відповідальністю "Агрофірма "Подолівська" (далі - ТОВ "Агрофірма "Подолівська") звернулося до суду із зазначеним позовом, посилаючись на те, що фермерське господарство "Подоліанка" (далі - ФГ "Подоліанка") набуло права користування земельними ділянками у спосіб, не передбачений законодавством України.

Рішенням господарського суду Харківської області від 12 лютого 2013 року у позові відмовлено.

Постановою Харківського апеляційного господарського суду від 08 квітня 2013 року рішення господарського суду Харківської області від 12 лютого 2013 року скасовано, прийнято нове рішення, яким позов задоволено.

Постановою Вищого господарського суду України від 03 лютого 2014 року постанову Харківського апеляційного господарського суду від 08 квітня 2013 року скасовано, рішення господарського суду Харківської області від 12 лютого 2013 року залишено в силі.

У заяві про перегляд постанови Вищого господарського суду України від 03 лютого 2014 року з підстав, передбачених пунктом 1 частини 1 статті [11116 Господарського процесуального кодексу України](#) (далі - [ГПК України](#)), ТОВ "Агрофірма "Подолівська" просить скасувати постанову Вищого господарського суду України від 03 лютого 2014 року та прийняти нове рішення, посилаючись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції до спірних відносин положень статей [116](#), [124 Земельного кодексу України](#) (далі - [ЗК України](#)).

В обґрунтування заяви ТОВ "Агрофірма "Подолівська" надало копії постанов Вищого господарського суду України від 16 квітня 2013 року у справі № 5023/4981/12, від 22 вересня 2010 року у справі № 21/147, ухвали Вищого адміністративного суду України від 02 серпня 2012 року у справі № К/9991/24702/12, постанови Вищого адміністративного суду України від 06 червня 2013 року у справі № К/9991/63748/12, де висловлено правову позицію про те, що передача в оренду земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами 2, 3 [статті 134 ЗК України](#).

Ухвалою Вищого господарського суду України від 11 червня 2014 року справу допущено до провадження у Верховному Суді України.

Заслухавши пояснення представників сторін, суд дійшов висновку, що заява підлягає задоволенню частково з наступних підстав.

Судами встановлено, що 03 червня 2008 року розпорядженням голови Барвінківської районної державної адміністрації (далі - Барвінківська РДА) № 202 "Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ "Агрофірма "Подолівська" на території Гаврилівської сільської ради" (з урахуванням змін, внесених розпорядженнями голови Барвінківської РДА від 17 квітня 2009 року № 112 та від 20 вересня 2010 року № 267) надано дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель запасу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою оформлення права оренди на 20 років на території Гаврилівської сільської ради.

ТОВ "Агрофірма "Подолівська" замовила технічну документацію у приватного підприємства "Азимут", яку було виготовлено лише у 2010 році.

16 грудня 2011 року головою Барвінківської РДА прийнято розпорядження № 379 "Про визнання деяких розпоряджень голови районної державної адміністрації такими, що втратили чинність", пунктом 30 додатку до якого скасовано розпорядження голови Барвінківської РДА від 03 червня 2008 року № 202, у зв'язку з чим виготовлену технічну документацію не було затверджено.

Постановою Харківського апеляційного адміністративного суду від 25 липня 2012 року розпорядження голови Барвінківської РДА від 16 грудня 2011 року № 379 скасовано.

29 серпня 2012 року ТОВ "Агрофірма "Подолівська" звернулося до голови Барвінківської РДА із заявою про затвердження виготовленої технічної документації, однак відповіді не отримало.

Проте ще до ухвалення судових рішень розпорядженням голови Барвінківської РДА від 15 лютого 2012 року № 97 ФГ "Подолівська" було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення спірних земельних ділянок на території Гаврилівської

сільської ради з метою оформлення права оренди та дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі та складання документів, що посвідчують право оренди на земельні ділянки; іншим розпорядженням цього голови від 03 травня 2012 року № 226 затверджено проект землеустрою та передано в оренду ФГ "Подолівська" земельні ділянки для ведення фермерського господарства на території Гаврилівської сільської ради Барвінківського району Харківської області загальною площею 825,4610 га.

Ухвалюючи рішення, суд касаційної інстанції виходив із того, що частиною 1 [статті 116 ЗК України](#) встановлено дві підстави набуття громадянами та юридичними особами права користування земельними ділянками - або за результатами аукціону, або за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, отже, зазначені розпорядження голови Барвінківської РДА видано із дотриманням вимог закону, а відповідач правомірно набув право оренди на земельну ділянку.

Проте з таким висновком суду касаційної інстанції погодитися не можна.

Частиною 2 [статті 124 ЗК України](#) визначено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами 2, 3 [статті 134 ЗК України](#), водночас частиною 1 цієї статті передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною 2 [статті 134 ЗК України](#).

Недотримання зазначеної процедури є порушенням органом місцевого самоврядування чинного законодавства під час укладення договору оренди землі.

За змістом пункту 3 Прикінцевих положень до [Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву" від 16 вересня 2008 року № 509-VI](#), на який послався суд, прийняті і не виконані до набрання чинності цим Законом рішення відповідних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки зберігають чинність протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом, а розроблені відповідно до цих рішень проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розглядаються в установленому законом порядку. Передача в оренду таких земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється без проведення земельних торгів (аукціонів). Проте наведене вище не може бути підставою для непроведення земельних торгів, оскільки категорія землі, яка регулюється цим законом, інша.

За таких обставин постановою Вищого господарського суду України від 03 лютого 2014 року підлягає скасуванню, а справа - передачі до Вищого господарського суду України на новий касаційний розгляд.

Керуючись статтями [11123](#), [11124](#), [11125 ГПК України](#), судові палати у господарських і адміністративних справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л и:

Заяву товариства з обмеженою відповідальністю "Агрофірма "Подолівська" задовольнити частково.

Постанову Вищого господарського суду України від 03 лютого 2014 року скасувати, а справу передати на новий касаційний розгляд до Вищого господарського суду України.

Постанова є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій пунктом 2 частини 1 статті [11116 ГПК України](#).