



## ДАЙДЖЕСТ ПРАВОВИХ ПОДІЙ З АГРАРНОЇ ТЕМАТИКИ 01.05.2023-07.05.2023

**Підготовлено:**  
**Юридичним департаментом Всеукраїнського конгресу фермерів.**

**Проаналізовано нормативно-правові акти:**  
**Верховної Ради України.**  
**Кабінет Міністрів України.**  
**Міністерства аграрної політики та продовольства України.**  
**Міністерство реінтеграції України.**

**Судова практика.**

### ЗМІСТ

<b>РОЗДІЛ I. ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ</b> .....	3
I. Проект Закону України «Про електронні аграрні розписки» (стан: опрацьовується в Комітеті) .....	3
II. Проект Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку проведення загальної мобілізації» (стан: передано на підпис Президенту).....	7
III. Проект Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» (стан: передано на підпис Президенту) .....	8
IV. Проект Закону України «Про внесення змін до Митного тарифу України та Закону України «Про вивіз (експортне) мито на живу худобу та шкіряну сировину» щодо ставок ввізного та вивіз (експортного) мита на окремі види сільськогосподарської продукції» (стан: опрацьовується в комітеті) .....	9
V. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення непорушності майнових прав» (стан: готується на підпис).....	10

VI. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки» (стан: готується на підпис).....	12
<b>РОЗДІЛ II. КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ</b> .....	13
I. Постанова «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах державної реєстрації» (стан: набирає чинності 13.05.2023 року).....	13
II. Розпорядження «Про схвалення Стратегії розвитку галузі рибного господарства України на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2023—2025 роках» (стан: прийнято) .....	14
III. Постанова «Про затвердження Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки» (стан: прийнято).....	15
IV. Постанова «Про внесення змін у додаток до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» (стан: прийнято).....	16
V. Проект Постанови «Про реалізацію експериментального проекту з проведення ідентифікації та реєстрації домашніх тварин» (стан: оприлюднено для обговорення) .	177
VI. Постанова «Про внесення змін до Порядку бронювання військовозобов’язаних за списком військовозобов’язаних під час дії воєнного стану» (стан: прийнято).....	19
<b>РОЗДІЛ III. МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ</b> .....	20
I. Проект Наказу «Про внесення змін до Положення про кваліфікаційне свідоцтво сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника та Регламенту регіональної кваліфікаційної комісії з перевірки рівня знань та практичних навичок сільськогосподарських дорадників і сільськогосподарських експертів-дорадників та апеляційної комісії» (стан: оприлюднено для обговорення) .....	20
II. Проект Наказу «Про стандартизований страховий продукт для страхування майбутнього врожаю зернових сільськогосподарських культур з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування» (стан: оприлюднено для обговорення) .....	22
III. Проект Наказу «Про затвердження Вимог до інкубаційних яєць та молодняку свійської птиці» (стан: оприлюднено для обговорення) .....	24
<b>РОЗДІЛ IV. МІНІСТЕРСТВО РЕІНТЕГРАЦІЇ УКРАЇНИ</b> .....	25
I. Наказ «Про затвердження Змін до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» (стан: прийнято).....	25
<b>РОЗДІЛ V. СУДОВА ПРАКТИКА</b> .....	26
I. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18.04.2023 року у справі №357/8277/19 .....	26

## **РОЗДІЛ І. ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ**

### **І. Проект Закону України «Про електронні аграрні розписки» (стан: опрацьовується в Комітеті)**

03.05.2023 року надано для ознайомлення Комітету Верховної Ради України Проект Закону України №9266 від 02.05.2023 року «Про електронні аграрні розписки».

Зі змістом Проекту Закону України можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ:**

Метою цього законопроекту є запровадження нового фінансового інструменту для кредитування сільськогосподарського виробництва, який базується на перевагах аграрних розписок, що функціонують відповідно до Закону України «Про аграрні розписки», дозволив би використовувати переваги ринків капіталу, депозитарної системи України, забезпечив би залучення грошових коштів у сільське господарство з іноземних ринків через кореспондентські відносини Центрального депозитарія цінних паперів. Це в свою чергу сприятиме покращенню доступу виробників сільськогосподарської продукції до виробничих ресурсів та фінансування.

Завдання законопроекту:

- 1) визначити правову природу електронних аграрних розписок як неемісійного цінного паперу;
- 2) розширити коло суб'єктів, які мають право видавати електронні аграрні розписки порівняно з традиційними (паперовими) аграрними розписками;
- 3) надати можливість вчинення правочинів щодо електронних аграрних розписок з використанням кваліфікованого електронного підпису учасників правовідносин, базуючись на інтеграції програмно-технічних засобів та автоматичній взаємодії Реєстру електронних аграрних розписок з Державним реєстром обтяжень рухомого майна, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Реєстром аграрних розписок, Державним земельним кадастром та іншими реєстрами та базами даних, необхідними для перевірки інформації при вчиненні правочинів з електронними аграрними розписками;
- 4) спростити порядок видачі, обігу та припинення електронних аграрних розписок на відміну від традиційних паперових аграрних розписок з їх депонуванням в депозитарній системі України;
- 5) забезпечити оборотоздатність електронних аграрних розписок через механізми ринку капіталу, зокрема, регульовані ринки;
- 6) розширити у порівнянні з традиційними паперовими аграрними розписками можливі варіанти застави, в тому числі передбачивши можливість і правила застави живих тварин та продуктів тваринного походження, продуктів їх первинної переробки і тим самим створивши умови для залучення ресурсів у тваринницькі господарства;
- 7) створити правові умови видачі багаторічних електронних аграрних розписок, виконання за якими відбуватиметься частинами;

8) посилити гарантії прав кредиторів на випадок примусового виконання шляхом автоматичного набуття статусу виконавчого документу невиконаною або неповністю виконаною електронною аграрною розпискою через спеціальні виписки з Реєстру електронних аграрних розписок.

Законопроект регулюватиме електронні аграрні розписки як неемісійні цінні папери в електронній формі. При цьому Законопроект не скасовує дію Закону України «Про аграрні розписки», а запроваджує поряд з традиційними паперовими аграрними розписками новий фінансовий інструмент кредитування сільськогосподарського виробництва. Основні положення поданого законопроекту такі:

*Правова природа електронної аграрної розписки.* За своєю правовою природою електронна аграрна розписка є документом, який засвідчує зобов'язальні відносини між особою, яка її видала, та особою, яка є її власником, є самостійним предметом обігу на ринках капіталу, може бути об'єктом купівлі-продажу та інших правочинів, є джерелом одержання прибутку, виступає різновидом грошового капіталу. Іншими словами за своєю правовою природою аграрна є неемісійним цінним папером, що передбачає законопроект.

З метою спрощення та здешевлення порядку видачі, обігу та припинення електронної аграрної розписки у порівнянні з традиційними паперовими аграрними розписками законопроект передбачатиме, що електронні аграрні розписки будуть існувати у формі електронного документу в Реєстрі електронних аграрних розписок. Боржники та кредитори за електронною аграрною розпискою можуть видавати, передавати або вносити зміни до електронної аграрної розписки в Реєстрі електронних аграрних розписок самостійно, використовуючи свій електронний підпис.

*Коло суб'єктів, які можуть видавати електронні аграрні розписки.* Законопроект розширює коло суб'єктів, які можуть видавати електронні аграрні розписки у порівнянні з традиційними паперовими аграрними розписками за рахунок сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів, члени яких мають у власності земельні ділянки сільськогосподарського призначення або право користування такою земельною ділянкою за умови наявності нотаріально посвідченої згоди такого члена кооперативу на видачу такої електронної аграрної розписки.

*Обов'язкові реквізити електронних аграрних розписок.* З урахуванням досвіду ринку законопроект пропонує оновлений перелік реквізитів окремо для електронних фінансових аграрних розписок та окремо для електронних товарних аграрних розписок, що викликано специфікою їх змісту та особливостями закріплених ними зобов'язань. Електронні аграрні розписки містять групу реквізитів, які поєднані у виконавчу частину аграрних розписок і набувають чинності з дня, наступного за днем невиконання електронної аграрної розписки повністю або частково. Такі реквізити перетворюють електронну аграрну розписку на виконавчий документ, представлений спеціальною випискою з Реєстру електронних аграрних розписок.

Спеціальна виписка з Реєстру електронних аграрних розписок може за бажанням кредитора формуватися на всю суму усіх вимог за електронною аграрною розпискою або окремо на стягнення заборгованості за електронною аграрною розпискою, окремо щодо стягнення неустойки (штрафу, пені) на підставі такої електронної аграрної розписки, якщо такі санкції передбачені електронною аграрною розпискою, а також окремо на суми витрат на завершення вирощування/ збирання/ виробництво/ утримання / зберігання / транспортування предмета застави, передбачених в електронній аграрній розписці.

*Застава за електронною аграрною розпискою.* Відповідно до частини першої статті 8, електронна аграрна розписка встановлює забезпечення виконання зобов'язань боржника

за електронною аграрною розпискою заставою його майбутнього врожаю. Предметом такої застави може бути виключно майбутній врожай сільськогосподарської продукції. Крім застави майбутнього врожаю, законопроект передбачає можливість та порядок застави за електронною аграрною розпискою живих тварин та продуктів тваринного походження, продуктів рослинного походження, продуктів їх первинної переробки гарантії прав та законних інтересів кредиторів у випадку таких застав.

*Зміна умов електронної аграрної розписки.* Законопроект передбачає, що зміст реквізитів електронної аграрної розписки може бути змінений на підставі домовленості між боржником та кредитором.

*Правові умови видачі багаторічних електронних аграрних розписок.* Законопроект врегульовує істотні умови при виконанні зобов'язання частинами, передбачивши право кредитора на стягнення заборгованості в обсязі невиконаної або неналежно виконаної частини зобов'язання, визначеної такою електронною аграрною розпискою, у безспірному порядку на підставі нового виконавчого документа – спеціальної виписки з Реєстру електронних аграрних розписок та достатнє підтвердження безспірності. Тим самим законопроект створює належне правове поле для видачі багаторічних розписок, виконання за якими відбуватиметься частинами протягом кількох маркетингових періодів.

*Облік електронних аграрних розписок.* Облік прав на електронні аграрні розписки та прав за електронними аграрними розписками здійснюється в системі депозитарного обліку цінних паперів.

*Обіг електронних аграрних розписок.* Обіг електронних аграрних розписок здійснюється лише у депозитарній системі України.

Електронні аграрні розписки після прийняття законопроекту будуть обертатися (перебувати в обігу) як на неорганізованому ринку капіталу, так і на організованому ринку капіталу (регульованому ринку або багатосторонньому торговельному майданчику БТМ).

Усі дії по відкриттю рахунку у цінних паперах в депозитарній установі України вже врегульовані Законом України «Про депозитарну систему України», а положення про торгівлю цінними паперами на організованому ринку капіталі – у Законі України «Про ринки капіталу та організовані товарні 5 ринки».

*Підстави припинення електронної аграрної розписки.* Законопроект крім виконання електронних аграрних розписок враховує всі, передбачені положеннями глави 50 Цивільного кодексу України, способи припинення зобов'язання, таких як припинення зобов'язання переданням відступного, зарахуванням, за домовленістю сторін, прощенням боргу, поєднанням боржника і кредитора в одній особі тощо. Це робить електронні аграрні розписки досить зручним та гнучким фінансовим інструментом, у порівнянні з традиційними паперовими аграрними розписками.

*Примусове виконання електронної аграрної розписки.* Законопроект забезпечує надійність електронної аграрної розписки, передбачивши, що у разі недостатності або відсутності застави за електронною аграрною розпискою для задоволення вимог кредитора, стягнення заборгованості за електронною аграрною розпискою у безспірному порядку на підставі спеціальної виписки з Реєстру електронних аграрних розписок відбувається шляхом звернення стягнення на інше майно боржника за електронною аграрною розпискою або інших осіб, які несуть солідарну відповідальність із боржником за електронною аграрною розпискою. З метою усунення потенційного ризику рейдерства щодо власників земель сільськогосподарського призначення встановлено заборону передання у заставу за електронними аграрними розписками земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також заборону стягнення заборгованості за електронною аграрною

розпискою на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності боржника або осіб, які несуть солідарну відповідальність із боржником.

Також законопроект передбачає, що неустойка (штраф, пеня) включається до спеціальної виписки з Реєстру електронних аграрних розписок, якщо такі санкції передбачені електронною аграрною розпискою.

## **II. Проект Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку проведення загальної мобілізації» (стан: передано на підпис Президенту)**

03.05.2023 року направлено на підпис Президенту України Проект Закону України №9260 від 01.05.2023 року «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку проведення загальної мобілізації»».

Зі змістом Проекту Закону України можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ:**

Проект Закону України “Про затвердження Указу Президента України “Про продовження строку проведення загальної мобілізації” розроблено відповідно до статті 10 Закону України “Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію” з метою забезпечення продовження у зв’язку з триваючою збройною агресією Російської Федерації проти України строку проведення загальної мобілізації, розпочатої в Україні згідно з Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 65 “Про загальну мобілізацію”, затвердженим Законом України від 3 березня 2022 року № 2105-IX (зі змінами, внесеними Указом від 17 травня 2022 року № 342, затвердженим Законом України від 22 травня 2022 року № 2264-IX, Указом від 12 серпня 2022 року № 574, затвердженим Законом України від 15 серпня 2022 року № 2501-IX, Указом від 7 листопада 2022 року № 758, затвердженим Законом України від 16 листопада 2022 року № 2739-IX, та Указом від 6 лютого 2023 року № 59, затвердженим Законом України від 7 лютого 2023 року № 2916-IX).

Законопроектом передбачається затвердження Указу Президента України “Про продовження строку проведення загальної мобілізації”, яким на часткову зміну статті 3 Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 65 “Про загальну мобілізацію”, затвердженого Законом України від 3 березня 2022 року № 2105-IX (зі змінами, внесеними Указом від 17 травня 2022 року № 342, затвердженим Законом України від 22 травня 2022 року № 2264-IX, Указом від 12 серпня 2022 року № 574, затвердженим Законом України від 15 серпня 2022 року № 2501-IX, Указом від 7 листопада 2022 року № 758, затвердженим Законом України від 16 листопада 2022 року № 2739-IX, та Указом від 6 лютого 2023 року № 59, затвердженим Законом України від 7 лютого 2023 року № 2916-IX), строк проведення загальної мобілізації продовжується з 20 травня 2023 року на 90 діб.

За предметом правового регулювання законопроект належить до сфери національної безпеки і оборони.

Нормативно-правовими актами у цій сфері правового регулювання є Конституція України, закони України “Про національну безпеку України”, “Про Раду національної безпеки і оборони України” та “Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію”.

### **III. Проект Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» (стан: передано на підпис Президенту)**

03.05.2023 року направлено на підпис Президенту України Проект Закону України №9259 від 01.05.2023 року «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні».

Зі змістом Проекту Закону України можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

#### **СУТЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ:**

Проект Закону України “Про затвердження Указу Президента України “Про продовження строку дії воєнного стану в Україні” розроблено відповідно до пункту 20 частини першої статті 106 Конституції України, статті 5 Закону України “Про правовий режим воєнного стану” з метою забезпечення продовження строку дії воєнного стану в Україні у зв'язку із триваючою збройною агресією Російської Федерації проти України.

Законопроектом передбачається затвердження Указу Президента України “Про продовження строку дії воєнного стану в Україні”, яким на часткову зміну [статті 1](#) Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 “Про введення воєнного стану в Україні”, затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року [№ 2102-IX](#) (зі змінами, внесеними Указом від 14 березня 2022 року № 133/2022, затвердженим Законом України від 15 березня 2022 року № 2119-IX, Указом від 18 квітня 2022 року № 259/2022, затвердженим Законом України від 21 квітня 2022 року № 2212-IX, Указом від 17 травня 2022 року № 341/2022, затвердженим Законом України від 22 травня 2022 року № 2263-IX, Указом від 12 серпня 2022 року № 573/2022, затвердженим Законом України від 15 серпня 2022 року № 2500-IX, Указом від 7 листопада 2022 року № 757/2022, затвердженим Законом України від 16 листопада 2022 року № 2738-IX, та Указом від 6 лютого 2023 року № 58, затвердженим Законом України від 7 лютого 2023 року № 2915-IX), пропонується продовжити строк дії воєнного стану в Україні з 05 години 30 хвилин 20 травня 2023 року строком на 90 діб.



**IV. Проект Закону України «Про внесення змін до Митного тарифу України та Закону України «Про вивізне (експортне) мито на живу худобу та шкіряну сировину» щодо ставок ввізного та вивізного (експортного) мита на окремі види сільськогосподарської продукції» (стан: опрацьовується в комітеті)**

02.05.2023 року надано для ознайомлення Проект Закону України №9254 від 01.05.2023 року «Про внесення змін до Митного тарифу України та Закону України «Про вивізне (експортне) мито на живу худобу та шкіряну сировину» щодо ставок ввізного та вивізного (експортного) мита на окремі види сільськогосподарської продукції».

Зі змістом Проекту Закону України можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

**СУТЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ:**

Метою законопроекту є стимулювання збільшення поголів'я ВРХ та ДРХ, їх виробництва та реалізації у високо вагових кондиціях, що сприятиме збільшенню загального обсягу отриманого прибутку, надходжень до бюджету та збільшення кількості робочих місць, сприяння збільшенню надходжень валютної виручки в країну на 32%, а також для розширення експортних можливостей України.

Законопроектом пропонується внести зміни до: 1. Митного тарифу України, знизивши до нуля всі ставки ввізного мита на імпорт великої та дрібної рогатої худоби (ягнята, кози). 2. Закону України «Про вивізне (експортне) мито на живу худобу та шкіряну сировину» запровадивши з дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Митного тарифу України та Закону України «Про 5 вивізне (експортне) мито на живу худобу та шкіряну сировину» щодо ставок ввізного та вивізного (експортного) мита на окремі види сільськогосподарської продукції» по 31 грудня 2026 року нульове експортне мито на вивезення великої рогатої худоби, кіз та овець

## **V. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення непорушності майнових прав» (стан: готується на підпис)**

03.05.2023 року прийнято Проект Закону України №9156-д від 01.05.2023 року «Про внесення змін до Митного тарифу України та Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення непорушності майнових прав».

Зі змістом Проекту Закону України можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ:**

Проект закону розроблено з метою внесення змін до статей 10, 14, 24, 26, 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV та до статей 6, 28, 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» від 15 травня 2003 року № 755-IV, які спрямовані на удосконалення механізму правового забезпечення непорушності речових прав на нерухомість і корпоративних прав, зокрема, щодо анулювання рішень державного реєстратора про реєстрацію права власності, а також реєстраційної дії щодо державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, з дотриманням принципів «відповідальності держави перед людиною» та «добропорядного врядування», а також «справедливого балансу» в захисті публічного інтересу та права власності як одного з фундаментальних прав, домірності застосованих при цьому юридичних засобів їх наслідкам та характеру допущених державним реєстратором порушень, а також на забезпечення дотримання спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) у сфері державної реєстрації і приведення процедури адміністративного оскарження у сфері державної реєстрації до нормативних приписів щодо адміністративної процедури.

Проектом закону пропонується:

- уточнити, що державний реєстратор під час проведення перевірки поданих/отриманих документів повинен, зокрема, перевірити застосування санкцій відповідно до Закону України «Про санкції», які унеможливають проведення державної реєстрації прав;
- передбачити закриття розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду, яким скасовується рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, на підставі якого відкрито відповідний розділ, а також за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації прав Міністерством юстиції України;
- визначити окремою підставою для відмови у державній реєстрації встановлення факту застосування санкцій відповідно до Закону України «Про санкції», які унеможливають проведення державної реєстрації прав;
- визначити підстави для анулювання за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав і реєстраційної дії, вимоги до вмотивованості відповідного рішення про задоволення скарги, а також передбачити, що оскаржуване рішення/реєстраційна дія державного реєстратора анулюванню не підлягає у разі встановлення інших порушень, вчинених державним реєстратором під час проведення реєстраційних дій, що є формальними (несуттєвими) помилками, які не впливають на об'єктивність, достовірність та

- повноту відомостей у відповідному державному реєстрі, або ж у разі, якщо відновлення порушеного права скаржника можливо шляхом прийняття Міністерством юстиції України рішень про виправлення технічної помилки, допущеної державним реєстратором, чи про зобов'язання державного реєстратора виправити допущену ним технічну помилку або зобов'язання державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав усунути допущені ними порушення;
- уточнити правові наслідки прийняття рішення про анулювання рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та визначити порядок відновлення прав та інтересів власників або інших правонабувачів, а також право останніх на відшкодування шкоди, завданої у разі неможливості їх відновлення;
  - передбачити, що скарга у сфері державної реєстрації прав може бути подана також з метою забезпечення уповноваженими державними органами дотримання вимог Закону України «Про санкції»;
  - уточнити положення про підписання скарги у сфері державної реєстрації, зазначивши про можливість її підписання як скаржником, так і його представником;
  - визначити правові наслідки подання скарги, яка не підписана скаржником або уповноваженою ним особою, подання скарги в електронній формі без використання належних засобів електронної ідентифікації, а також подання скарги на рішення державного реєстратора, прийняте всупереч санкціям, застосованим відповідно до Закону України «Про санкції», без зазначення обставин, якими скаржник обґрунтовує недотримання чи порушення державним реєстратором відповідних санкцій. Запропоновано у таких випадках повертати скаргу скаржнику;
  - виключити положення про присічний строк для подання скарги у сфері державної реєстрації; визначити правові наслідки закінчення строку розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав;
  - доповнити підстави для залишення скарги без розгляду по суті випадками наявності інформації про рішення суду, що набрало законної сили, яким скасовано оскаржувані рішення, дії або бездіяльності, а також якщо розгляд скарги не належить до компетенції Міністерства юстиції України, його територіальних органів, оскільки оскаржуване рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав, прийняті, вчинені до 1 січня 2016 року, тобто у період до надання Міністерству юстиції відповідних повноважень щодо розгляду скарг у сфері державної реєстрації.

## **VI. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки» (стан: готується на підпис)**

05.05.2023 року передано на підпис Голові Верховної Ради України Проект Закону України №7532 від 07.07.2022 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки».

Зі змістом Проекту Закону України можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ:**

Верховна Рада України ухвалила законопроект № 7532 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки».

Законом передбачається:

- уточнення права власника земельної ділянки, який володіє нею на праві довірчої власності;
- запровадження норми, стосовно перевірки максимальної площі набувача земель сільськогосподарського призначення, яка враховується в спільній власності подружжя на земельну ділянку лише того з подружжя (колишнього подружжя), за яким зареєстровано право власності;
- обмеження щодо здійснення перевірок при набутті у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення за окремими видами цільового призначення (садівництво, особисте селянське господарство);
- удосконалити правове регулювання реалізації переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

З метою забезпечення реалізації Антикорупційної стратегії на 2021-2025 роки, затвердженої Законом України «Про засади державної антикорупційної політики на 2021-2025 роки», Закон запроваджує проведення пілотного проекту із визначення розміру земельного податку на основі показників масової оцінки земель з урахуванням міжнародних стандартів оцінки майна для цілей оподаткування.

Задля реалізації цієї ініціативи Законом передбачається обов'язковість зазначення ціни (вартості) земельних ділянок, речових прав на них чи розміру плати за користування земельною ділянкою при наданні інформації про зареєстровані речові права за відповідними цивільно-правовими угодами при здійсненні інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно.

Так, пілотний проект передбачатиме:

- вдосконалення взаємодії між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно;
- побудову математико-статистичної моделі масової оцінки земель; створення автоматизованої системи розрахунку показників масової оцінки земель;
- розробку пропозицій щодо інфраструктури використання показників масової оцінки земель.

Закон набирає чинності наступного дня після опублікування.

## **РОЗДІЛ II.**

### **КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

#### **I. Постанова «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах державної реєстрації» (стан: набирає чинності 13.05.2023 року)**

02.05.2023 року набрала чинності Постанова №432 від 02.05.2023 року «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах державної реєстрації».

Зі змістом Постанови можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

#### **СУТЬ ПОСТАНОВИ:**

Постановою №432 від 02.05.2023 року «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах державної реєстрації» прийнято внести до постанов Кабінету Міністрів України у сферах державної реєстрації зміни, що наведено [тут](#).

## **II. Розпорядження «Про схвалення Стратегії розвитку галузі рибного господарства України на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2023—2025 роках» (стан: прийнято)**

02.05.2023 року набрала чинності Розпорядження №402-р від 02.05.2023 року «Про схвалення Стратегії розвитку галузі рибного господарства України на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2023—2025 роках».

Зі змістом Розпорядження можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ РОЗПОРЯДЖЕННЯ:**

Постановою №402-р від 02.05.2023 року «Про схвалення Стратегії розвитку галузі рибного господарства України на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2023—2025 роках» прийнято схвалити Стратегію розвитку галузі рибного господарства України на період до 2030 року, що наведено [тут](#).

### **III. Постанова «Про затвердження Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки» (стан: прийнято)**

02.05.2023 року набрала чинності Постанова №430 від 02.05.2023 року «Про затвердження Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки».

Зі змістом Постанови можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

#### **СУТЬ ПОСТАНОВИ:**

Постановою №430 від 02.05.2023 року «Про затвердження Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки» прийнято Порядок ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, що наведено [тут](#).

#### **IV. Постанова «Про внесення змін у додаток до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» (стан: прийнято)**

02.05.2023 року набрала чинності Постанова №424 від 02.05.2023 року «Про внесення змін у додаток до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних».

Зі змістом Постанови можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

#### **СУТЬ ПОСТАНОВИ:**

Постановою №424 від 02.05.2023 року «Про внесення змін у додаток до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» прийнято внести у додаток до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 85, ст. 2850; 2021 р., № 35, ст. 2064), зміни, що наведено [тут](#).



## **V. Проект Постанови «Про реалізацію експериментального проекту з проведення ідентифікації та реєстрації домашніх тварин» (стан: оприлюднено для обговорення)**

03.05.2023 року оприлюднено для обговорення Проект Постанови №б/н від 03.05.2023 року «Про реалізацію експериментального проекту з проведення ідентифікації та реєстрації домашніх тварин».

Зі змістом Проекту Постанови можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПРОЕКТУ ПОСТАНОВИ:**

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту з проведення ідентифікації та реєстрації домашніх тварин» (далі – проект постанови) розроблено на виконання абзаців другого, четвертого, сьомого та сімнадцятого статті 3 Закону України від 25 червня 1992 року № 2498-ХІІ «Про ветеринарну медицину».

Ідентифікація та реєстрація домашніх тварин є звичною практикою для багатьох європейських країн. На даний час в українському законодавчому полі існує прогалина щодо проведення ідентифікації та реєстрації домашніх тварин.

Проект постанови розроблено з метою одержання оперативної і достовірної інформації про домашніх тварин, контролю їх чисельності, розмноження, профілактики сказу та забезпечення ветеринарного і епізоотичного благополуччя.

Необхідність прийняття проекту постанови полягає у створенні Єдиного державного реєстру домашніх тварин, в забезпеченні організації та постійного наповнення державної електронної бази зазначеного реєстру.

Державним регулюванням передбачається розв'язати проблему наявності оперативної і надійної інформації щодо:

кількості домашніх тварин;

місць їх утримання;

стану вакцинації проти сказу та інших інфекційних захворювань для забезпечення ветеринарного і епізоотичного благополуччя;

контролю за переміщенням тварин.

Це в свою чергу дозволить попередити переміщення тварин, в яких діагностовано хворобу, що підлягає повідомленню, або щодо яких є підозра про таку хворобу, а також забезпечить належний рівень захисту здоров'я тварин та пов'язаний із цим захист здоров'я людей.

Норми проекту постанови дадуть змогу реалізувати основні стратегічні завдання у сфері охорони здоров'я населення, що ставить перед собою Україна на шляху до Європейського Союзу, контролю епізоотичної ситуації в державі.

Проектом постанови пропонується запровадити ідентифікацію домашніх тварин за допомогою мікрочіпа (транспондера) з подальшим внесенням даних до бази Єдиного державного реєстру домашніх тварин.

Ідентифікацію, реєстрацію домашньої тварини здійснюють агенти з ідентифікації і реєстрації домашніх тварин. Надання повноважень агента з ідентифікації і реєстрації домашніх тварин здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері ветеринарної медицини шляхом прийняття рішення через програмно-технічні засоби Єдиного державного реєстру домашніх тварин.

Визначений алгоритм дій:

- власника/утримувача тварини у разі смерті або втрати зареєстрованої домашньої тварини;
- особи, яка знайшла домашню тварину;
- агента з ідентифікації та реєстрації тварин у випадку звернення до нього особи, яка знайшла зареєстровану домашню тварину;
- про внесення змін до Єдиного державного реєстру домашніх тварин у разі зміни власника/утримувача зареєстрованої домашньої тварини на нового власника;
- у випадку, якщо новий власник/утримувач не погоджується брати участь в експерименті.

Встановлені вимоги щодо збору, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації про домашніх тварин у створеному Єдиному державному реєстрі домашніх тварин.

Визначений Держатель Єдиного державного реєстру домашніх тварин із зазначенням прав та обов'язків.

Також визначений Адміністратор та Технічний адміністратор Єдиного державного реєстру домашніх тварин із зазначенням кола обов'язків та повноважень.

Визначений порядок формування електронного паспорту домашньої тварини.

Обмін інформацією щодо ідентифікації та реєстрації домашніх тварин здійснюється в електронній формі з дотриманням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги», «Про захист персональних даних», «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах», «Про адміністративну процедуру».

## **VI. Постанова «Про внесення змін до Порядку бронювання військовозобов'язаних за списком військовозобов'язаних під час дії воєнного стану» (стан: прийнято)**

28.04.2023 року набрала чинності Постанова №400 від 28.04.2023 року «Про внесення змін до Порядку бронювання військовозобов'язаних за списком військовозобов'язаних під час дії воєнного стану».

Зі змістом Постанови можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПОСТАНОВИ:**

Постановою №400 від 28.04.2023 року «Про внесення змін до Порядку бронювання військовозобов'язаних за списком військовозобов'язаних під час дії воєнного стану» Внесено зміни до Порядку бронювання військовозобов'язаних за списком військовозобов'язаних під час дії воєнного стану, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 січня 2023 р. № 76 «Деякі питання реалізації положень Закону України «Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію» щодо бронювання військовозобов'язаних на період мобілізації та на воєнний час» (Офіційний вісник України, 2023 р., № 15, ст. 940), що наведено [тут](#).

Згідно рішення Уряду внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 27.01.2023 №76 «Деякі питання реалізації положень Закону України «Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію» щодо бронювання військовозобов'язаних на період мобілізації та на воєнний час», якими чітко визначені терміни подання та розгляду держорганами документів щодо бронювання. Зокрема визначено наступні терміни:

- подання органами державної влади, іншими державними органами списків військовозобов'язаних, які пропонуються до бронювання на період мобілізації та на воєнний час до Генерального штабу Збройних Сил (СБУ, Служби зовнішньої розвідки) - у строк не більше ніж п'ять робочих днів;
- погодження списків та подання Генеральним штабом Збройних Сил (СБУ, СЗР) до Міністерства економіки - у строк не більше ніж десять робочих днів;
- ухвалення Мінекономіки рішення про бронювання військовозобов'язаних - у строк не більше ніж п'ять робочих днів;
- зарахування військовозобов'язаного на спеціальний військовий облік територіальним центром комплектування та соціальної підтримки - у строк не більше ніж п'ять робочих днів.

Нагадаємо, 27 січня 2023 року Кабінет Міністрів ухвалив новий порядок бронювання військовозобов'язаних та критерії визначення підприємств, установ і організацій, критично важливих для функціонування економіки та забезпечення життєдіяльності населення. Працівники таких підприємств віднині підлягатимуть бронюванню. Порядок бронювання військовозобов'язаних і Порядок та критерії визначення підприємств, установ і організацій, які є критично важливими для функціонування економіки та забезпечення життєдіяльності населення, розроблено відповідно до змін до Закону України «Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію», ухвалених Верховною Радою 4 листопада 2022 року.

### **РОЗДІЛ III.**

## **МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**

**I. Проект Наказу «Про внесення змін до Положення про кваліфікаційне свідоцтво сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника та Регламенту регіональної кваліфікаційної комісії з перевірки рівня знань та практичних навичок сільськогосподарських дорадників і сільськогосподарських експертів-дорадників та апеляційної комісії» (стан: оприлюднено для обговорення)**

01.05.2023 року оприлюднено для обговорення Проект Наказу №б/н від 01.05.2023 року «Про внесення змін до Положення про кваліфікаційне свідоцтво сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника та Регламенту регіональної кваліфікаційної комісії з перевірки рівня знань та практичних навичок сільськогосподарських дорадників і сільськогосподарських експертів-дорадників та апеляційної комісії».

Зі змістом Проекту Наказу можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПРОЕКТУ НАКАЗУ:**

Проект наказу розроблено з метою приведення у відповідність до норм законодавства порядку видачі кваліфікаційного свідоцтва сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника через центр надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП).

На даний час відповідно до Положення про кваліфікаційне свідоцтво сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики України від 26 червня 2005 року № 176, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 02 серпня 2005 року за № 838/11118 (далі – Положення), видача кваліфікаційного свідоцтва здійснюється головою кваліфікаційної комісії на підставі відомості про складання кваліфікаційного іспиту.

Водночас частиною сьомою статті 12 Закону України «Про адміністративні послуги» передбачено, що Кабінет Міністрів України затверджує [перелік](#) адміністративних послуг органів виконавчої влади та адміністративних послуг, що надаються органами місцевого самоврядування у порядку виконання делегованих повноважень, які є обов'язковими для надання через ЦНАП.

Пунктом 407 Переліку адміністративних послуг органів виконавчої влади та адміністративних послуг, що надаються органами місцевого самоврядування у порядку виконання делегованих повноважень, які є обов'язковими для надання через центри надання адміністративних послуг, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16 травня 2014 року № 523-р (в редакції розпорядження Кабінету Міністрів України [від 18 серпня 2021 року № 969-р](#)), передбачено видачу кваліфікаційного свідоцтва сільськогосподарського дорадника, сільськогосподарського експерта-дорадника.

Відтак, здійснення видачі кваліфікаційного свідоцтва сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника через ЦНАП потребує внесення змін до Положення, зокрема, в частині доповнення термінів та зміни порядку подання заяви і документів та складання кваліфікаційних іспитів.

Внесення змін до Положення водночас потребує приведення у відповідність до норм законодавства деяких норм Регламенту регіональної кваліфікаційної комісії з перевірки рівня знань та практичних навичок сільськогосподарських дорадників і сільськогосподарських експертів-дорадників та апеляційної комісії, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики України від 22 травня 2008 року № 324, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23 травня 2008 року за № 546/15237.

Проектом наказу пропонується внести зміни до Положення шляхом доповнення термінів, зміни порядку подання фізичною особою заяви та документів для складання кваліфікаційного іспиту та порядку видачі кваліфікаційного свідоцтва.

Крім того, проектом наказу передбачається внесення змін до Регламенту в частині уточнення організації складання кваліфікаційних іспитів із залученням ЦНАП.

Водночас передбачається, що цей наказ набиратиме чинності через місяць з дня його офіційного опублікування з метою надання можливості регіональним кваліфікаційним комісіям забезпечити виготовлення та взяття на облік бланків кваліфікаційних свідоцтв, розроблення і затвердження відповідної технологічної карти адміністративної послуги та інформаційної карти адміністративної послуги «Видача кваліфікаційного свідоцтва сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника».

## **II. Проект Наказу «Про стандартизований страховий продукт для страхування майбутнього врожаю зернових сільськогосподарських культур з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування» (стан: оприлюднено для обговорення)**

01.05.2023 року оприлюднено для обговорення Проект Наказу №б/н від 01.05.2023 року «Про стандартизований страховий продукт для страхування майбутнього врожаю зернових сільськогосподарських культур з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування».

Зі змістом Проекту Наказу можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ ПРОЕКТУ НАКАЗУ:**

Проект акта розроблено відповідно до абзацу дев'ятого частини другої статті 26 Закону України «Про особливості страхування сільськогосподарської продукції з державною підтримкою» з метою визначення порядку та умов страхування, у тому числі форми документів та істотні умови договору страхування майбутнього врожаю зернових сільськогосподарських культур з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування.

Порядком надання державної підтримки страхування сільськогосподарської продукції, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 09.12.2021 № 1342, визначено умови надання державної підтримки страхування сільськогосподарської продукції та механізм використання коштів, передбачених Мінагрополітики у державному бюджеті за програмою «Фінансова підтримка сільгосптоваровиробників». Однією з умов надання такої підтримки є укладання договору страхування між страхувальником та уповноваженим страховиком відповідно до умов стандартизованого страхового продукту, затвердженого Мінагрополітики за погодженням із Національним банком.

Відповідно до абзацу дев'ятого частини другої статті 26 Закону України «Про особливості страхування сільськогосподарської продукції з державною підтримкою» Мінагрополітики має право розробляти та затверджувати за погодженням з Національним банком стандартизовані страхові продукти.

Враховуючи вищезазначене, розроблено проект наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про стандартизований страховий продукт для страхування майбутнього врожаю зернових сільськогосподарських культур з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування».

Проектом акта передбачено затвердження:

- Істотних умов договору страхування майбутнього врожаю зернової сільськогосподарської культури з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування;
- Умов страхування майбутнього врожаю зернових сільськогосподарських культур з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування;
- форми Заяви на страхування майбутнього врожаю зернової сільськогосподарської культури з державною підтримкою від

сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування;

- форми Переліку ділянок посівів зернової сільськогосподарської культури;
- форми Акта огляду посівів зернової сільськогосподарської культури;
- Інструкції по заповненню Акта огляду посівів зернової сільськогосподарської культури;
- форми Акта визначення врожайності зернової сільськогосподарської культури біологічним методом;
- Інструкції по заповненню Акта визначення врожайності зернової сільськогосподарської культури біологічним методом;
- форми Акта визначення врожайності зернової сільськогосподарської культури методом контрольного обмолоту;
- Інструкції по заповненню Акта визначення врожайності зернової сільськогосподарської культури методом контрольного обмолоту;
- форми Страхового акта при страхуванні майбутнього врожаю зернової сільськогосподарської культури з державною підтримкою від сільськогосподарських страхових ризиків на весняно-літній період вирощування.

### **III. Проект Наказу «Про затвердження Вимог до інкубаційних яєць та молодняку свійської птиці» (стан: оприлюднено для обговорення)**

03.05.2023 року оприлюднено для обговорення Проект Наказу №б/н від 03.05.2023 року «Про затвердження Вимог до інкубаційних яєць та молодняку свійської птиці».

Зі змістом Проекту Наказу можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

#### **СУТЬ ПРОЕКТУ НАКАЗУ:**

Приведення у відповідність із вимогами законодавства Європейського Союзу (*далі – ЄС*) вимог до інкубаційних яєць та молодняку свійської птиці, що вводяться в обіг або призначені для введення в обіг.

Проектом наказу пропонується затвердити вимоги до інкубаційних яєць та молодняку свійської птиці в частині вимог до:

- штампування інкубаційних яєць;
- використання інкубованих яєць;
- упаковок для інкубаційних яєць та ящиків/коробок для молодняку;
- маркування упаковок та контейнерів для інкубаційних яєць, а також коробок/ящиків для молодняку;
- записів, які повинні вести оператори інкубаторіїв (інкубаційних цехів).



## РОЗДІЛ ІV. МІНІСТЕРСТВО РЕІНТЕГРАЦІЇ УКРАЇНИ

### **I. Наказ «Про затвердження Змін до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» (стан: прийнято)**

05.05.2023 року прийнято оновлений Наказ №125 від 25.04.2023 року «Про затвердження Змін до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією».

Зі змістом Наказу можна ознайомитись за наступним [посиланням](#).

### **СУТЬ НАКАЗУ:**

Наказом Мінреінтеграції від 25 квітня 2023 року № 125 внесено зміни до [Переліку](#) територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією.

Вказаний перелік був затверджений у грудні 2022 року та періодично оновлюється. Зміни до нього вносяться за погодженням із Міністерством оборони на підставі пропозицій відповідних обласних, Київської міської військових адміністрацій.

## **РОЗДІЛ V. СУДОВА ПРАКТИКА**

### **I. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18.04.2023 року у справі №357/8277/19**

Велика Палата Верховного Суду у постанові від 18 квітня 2023 року по справі №357/8277/19 відступила від висновку Верховного Суду України щодо набуття чинності договором оренди землі.

Також ВП ВС зробила висновок щодо юрисдикції спорів, у яких одночасно заявлені позовні вимоги юридичною особою про визнання недійсним договору оренди землі, укладеного між фізичною особою, яка є власником земельної ділянки і орендодавцем, та юридичною особою – орендарем, а також позовні вимоги про витребування земельної ділянки, заявлені юридичною особою до юридичної особи.

#### **Історія справи**

23 липня 2003 року особа (відповідач) набула право власності на земельну ділянку площею 2,404 га.

5 червня 2013 року між цією особою та ТОВ «К», яке в листопаді 2016 року було перейменоване на ТОВ «С», укладено договір оренди землі, за яким особа передала товариству в оренду строком на 10 років цю земельну ділянку площею 2,404 га.

Згідно з умовами вказаного договору орендна плата нараховується і видається орендарем у розмірі 3 % від грошової оцінки земельної ділянки у грошовій, натуральній та відробітковій формах за добровільним рішенням власника земельної ділянки, що становить 1 262,88 грн. Додаткові умови: оранка, культивация, збір зернових на присадибній ділянці орендодавця буде проводитись безкоштовно, надання автомобіля для доставки хворого до лікувального закладу, надання допомоги на лікування, за наявності документа та заяви, в розмірі 200 (двісті) грн, у разі смерті орендодавця допомога на поховання в розмірі 500 (п'ятсот) грн або продукти на таку суму на підставі заяви особи, що займається похованням. Згідно з пунктом 37 договору оренди він набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

11 січня 2014 року державний реєстратор прийняла рішення про державну реєстрацію прав, яким зареєструвала право оренди на земельну ділянку за ТОВ «С».

28 лютого 2018 року особа, з якою укладався договір, та інші особи звернулися до Міністерства юстиції України зі скаргою на рішення державного реєстратора.

15 березня 2018 року, розглянувши вказану скаргу, Міністерство юстиції наказом скасувало рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 11 січня 2014 року, прийняте державним реєстратором.

З відповіді на запит Головного управління Держгеокадастру у Київській області встановлено, що згідно з Національною кадастровою системою зазначені в запиті земельні ділянки були перенесені до архівного шару. У результаті цього земельна ділянка була поділена згідно з документацією із землеустрою щодо поділу, яка надійшла по онлайн-сервісу з присвоєнням кадастрових номерів.

22 листопада 2018 року приватним нотаріусом посвідчена заява особи, яка уклала договір з ТОВ «С» про поділ земельної ділянки. На підставі заяви цієї особи державним кадастровим реєстратором і були прийняті рішення про:

- скасування державної реєстрації земельної ділянки 2,404 га шляхом закриття Поземельної книги і скасування кадастрового номера цієї земельної ділянки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру;
- державну реєстрацію земельних ділянок по 1,202 га, які утворилися внаслідок поділу.

10 грудня 2018 року між відповідачем та вже іншим ТОВ «У» укладено договір оренди землі, відповідно до якого в оренду передаються вказані земельні ділянки, і право оренди на обидві земельні ділянки зареєстровано.

У липні 2019 року ТОВ «С» звернулося до суду з позовом, вказавши, що з 2014 року відповідно до договору користувалось земельною ділянкою та належним чином сплачувало орендну плату.

Проте починаючи з лютого 2018 року відповідач вчиняє дії, спрямовані на позбавлення ТОВ «С» права користування землею за договором оренди.

Позивач вважав, що за наявності дійсного договору оренди з ТОВ «С», який поширює свою дію на спірні земельні ділянки, в силу вимог частини третьої статті 110 Земельного кодексу відповідач не мала права передавати їх в оренду ТОВ «У».

Крім того, у державного реєстратора були відсутні правові підстави для проведення державної реєстрації права оренди на спірні земельні ділянки за ТОВ «У».

Товариство просило:

- визнати недійсним договір оренди земельної ділянки від 10 грудня 2018 року, укладений між відповідачкою та ТОВ «У»;
- скасувати рішення державного реєстратора про державну реєстрацію права оренди земельних ділянок, які утворилися внаслідок поділу;
- витребувати з незаконного володіння та користування ТОВ «У» на користь ТОВ «С» спірні земельні ділянки;
- внести зміни до договору оренди землі від 5 червня 2013 року, укладеного між відповідачкою та ТОВ «К», правонаступником якого є ТОВ «С».

#### **Рішення судів**

5 листопада 2020 року рішенням Білоцерківського міськрайонного суду Київської області в задоволенні позову відмовлено.

Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що поділ земельної ділянки на дві земельні ділянки, державна реєстрація цих земельних ділянок та передача їх в оренду ТОВ «У» після скасування реєстрації права оренди позивача ТОВ «С» не порушує прав останнього, оскільки такі права відсутні у зв'язку з тим, що право оренди виникає виключно з моменту державної реєстрації цих прав.

Державна реєстрація права оренди земельної ділянки за ТОВ «С» була скасована, що свідчить про відсутність у позивача права оренди і, як наслідок, відсутність порушення його прав оспорюваним договором оренди як на момент реєстрації зазначеного договору, так і на момент пред'явлення позову.

Станом на час розгляду справи земельна ділянка, яка була предметом договору оренди, укладеного з ТОВ «С», поділена, внаслідок чого сформовано дві земельні ділянки. Тобто земельної ділянки, щодо якої ТОВ «С» уклало договір, не існує як об'єкта цивільних прав, оскільки в її межах шляхом поділу утворено дві інші земельні ділянки.

Постановою Київського апеляційного суду апеляційну скаргу ТОВ «С» залишено без задоволення, а рішення Білоцерківського суду без змін.

У березні 2021 року ТОВ «С» подало до Верховного Суду касаційну скаргу.

23 червня 2022 року КЦС ВС передав справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, вбачаючи підстави для відступу від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного в рішенні Верховного Суду України, а також з посиланням на частину п'яту статті 403 ЦПК України, якою передбачено, що суд має право передати справу на розгляд ВП ВС, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему.

Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду керувався такими міркуваннями.

### **Обґрунтування підстав для відступу від висновку Верховного Суду України**

Верховний Суд України в постанові від 13 червня 2016 року у справі № 6-643цс16 зробив правовий висновок про те, що учасники правочину, дійшовши згоди щодо всіх істотних умов договору оренди землі, складають і підписують відповідний письмовий документ, надаючи згоду встановленої форми. Разом з тим цивільні права та обов'язки, на досягнення яких було спрямоване волевиявлення сторін під час укладення договорів оренди, набуваються після відповідної державної реєстрації. Виходячи з положень статті 638 ЦК України, статей 125, 126 ЗК України договір оренди землі набуває чинності з дня проведення його державної реєстрації.

КЦС ВС констатує, що після внесення змін щодо виключення реєстрації самого договору оренди земельної ділянки момент реєстрації майнових прав перестав впливати на момент набрання чинності таким договором.

Отже, КЦС ВС вважає за можливе відступити від висновків, викладених Верховним Судом України в постанові від 13 червня 2016 року у справі № 6-643цс16, оскільки, на думку колегії суддів, договір оренди земельної ділянки набуває чинності з дня, коли сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Крім того, колегія суддів зазначає, що статтями 125 та 126 ЗК передбачено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону №1952-IV.

Разом з тим Першим протоколом до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та рішенням Європейського суду з прав людини від 24 червня 2003 року «Стретч проти Сполученого Королівства» (Stretch vs. The United Kingdom, заява № 44277/98) встановлено, що «правомірні очікування» мають статус майна і позбавлення сторони правовідносин її правомірних очікувань є неприпустимим.

Таким чином, сторона договору оренди (ТОВ «С») після його укладення першою отримує легітимні сподівання та правомірні очікування на законне завершення такої процедури, а також реалізацію права користування земельною ділянкою протягом усього погодженого строку за умови належного виконання сторонами договору його умов.

**Перед колегією суддів постало питання стосовно того, чи мав власник земельної ділянки за наявності підписаного договору з одним орендарем, навіть за умов якщо право оренди ще не виникло (не зареєстровано), право укласти договір оренди щодо цієї земельної ділянки з іншим орендарем?**

**У першого орендаря були легітимні очікування щодо виникнення в нього права оренди, незважаючи на наказ Міністерства юстиції України.**

### **Виключна правова проблема**

У Верховному Суді перебувають на розгляді цивільні справи №357/8283/19, №357/8232/19, № 357/8085/19, № 357/8239/19, які стосуються, зокрема, проблематики юрисдикції розгляду позовних вимог юридичної особи - орендаря про витребування майна

в іншій юридичній особі - орендаря, які виникли з правовідносин на підставі договорів оренди земельної ділянки, укладених з фізичною особою, та які поєднані з позовними вимогами про визнання недійсним договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою - власником земельної ділянки.

Правова проблема полягає у:

1) відсутності висновку Великої Палати Верховного Суду щодо юрисдикції спорів, у яких одночасно заявлені позовні вимоги юридичною особою про визнання недійсним договору оренди землі, укладеного між фізичною особою, яка є власником земельної ділянки і орендодавцем, та юридичною особою - орендарем, а також позовні вимоги про витребування земельної ділянки, заявлені юридичною особою до юридичної особи;

2) наявності різних рішень Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду у справах, де предмет, суб'єктний склад та підстави в зазначених справах є подібними із цією справою;

3) значній кількості спорів, що перебувають на розгляді в судах та можуть бути винесені на вирішення суду, де предмет, суб'єктний склад та підстави в зазначених справах є подібними із цією справою.

Існує і якісний критерій, що свідчить про наявність виключної правової проблеми.

Аналіз судової практики свідчить, що суди застосовують різний підхід до вирішення питання юрисдикції в такій категорії справ.

Зокрема, Верховний Суд у справі № 357/15284/18, предмет та підстави позову якої є подібними як у справі, що розглядається, закритив провадження в частині позовних вимог ТОВ «С» до ТОВ «У» про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння та користування, оскільки вважав, що ці вимоги не є нерозривно пов'язаними з іншими вимогами в цій справі, які не є похідними від перших, тому за суб'єктним складом спірних правовідносин такі вимоги повинні розглядатись **у порядку господарського судочинства.**

Разом з тим Верховний Суд під час розгляду справи № 357/8095/19 та справи №357/8242/19, предмети, суб'єктний склад та підстави позову яких також є подібними як у справі, що розглядається, дійшов висновку про можливість розгляду всіх позовних вимог **у порядку цивільного судочинства.**

Отже, судова практика в цій категорії спорів не може бути визнана сталою.

**Колегія суддів зазначає, що при визначенні юрисдикції суду прагне запобігти ситуаціям штучного створення преюдиції чи ситуаціям, коли для вирішення одного спору потрібно ініціювати два і більше процесів у судах різних юрисдикцій. Рішення суду має остаточно вирішувати спір по суті та захищати порушене право чи інтерес. Якщо для реалізації рішення суду потрібно ще раз звертатися до іншого суду й отримувати ще одне рішення - це означає, що обраний спосіб захисту (який часто зумовлений обмеженнями, що діють у певній юрисдикції) є неефективним.**

**«Один спір - один процес» - це правило, якого Верховний Суд намагається дотримуватися і забезпечувати його через ухвалені правові висновки щодо юрисдикційності спорів.**

## **ПОЗИЦІЯ ВЕЛИКОЇ ПАЛАТИ ВЕРХОВНОГО СУДУ**

### **Щодо юрисдикції спору**

Позивач звернувся до суду з такими позовними вимогами:

- 1) визнання недійсним договору оренди землі;
- 2) скасування рішення про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно;
- 3) витребування земельних ділянок із чужого незаконного володіння та користування;

4) внесення змін до договору оренди землі.

Велика Палата Верховного Суду неодноразово звертала увагу на те, що застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від змісту права чи інтересу, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру його порушення, невизнання або оспорення. Ці право чи інтерес суд має захистити у спосіб, який є ефективним, тобто таким, що відповідає змісту відповідного права чи інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідкам.

Оскільки предметом спору у справі, що переглядається, є земельні ділянки, власником яких є фізична особа як сторона договорів оренди землі (як первісного, укладеного із позивачем, так і двох наступних, укладених із відповідачем), предмет спору безпосередньо стосується прав і обов'язків власника земельних ділянок.

А оскільки позовні вимоги ТОВ «С» до ТОВ «У» про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння та користування заявлені з приводу земельної ділянки, власником якої є фізична особа, яка уклала договори оренди як з ТОВ «С», так і з ТОВ «У», а тому з огляду на характер правовідносин, з яких виник спір, його слід розглядати в порядку цивільного судочинства.

Така практика є сталою, підстав для відступу від висновків Великої Палати Верховного Суду не вбачається.

#### **Щодо суті спору**

#### **З питання укладеності договору оренди землі**

5 грудня 2019 року Законом № 340-ІХ абзац третій частини першої статті 15 доповнено умовою про дату укладання договору оренди.

Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років (частина перша статті 19 Закону № 161-ХІV у редакції, чинній на момент укладення договорів оренди).

5 грудня 2019 року Законом № 340-ІХ частину першу статті 19 Закону № 161-ХІV доповнено вимогою, що дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення.

Можна зробити висновок, що на законодавчому рівні встановлені чіткі і однозначні вимоги щодо форми і змісту договору оренди землі.

На час укладення договору оренди стаття 6 Закону № 161-ХІV передбачала, що орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених ЗК України, ЦК України, цим та іншими законами і договором оренди землі. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Відповідно до статті 17 Закону № 161-ХІV (у редакції, чинній на час укладення договору оренди від 5 червня 2013 року) передача об'єкта оренди орендарю здійснювалася орендодавцем у строки та на умовах, що визначені у договорі оренди землі, за актом приймання-передачі.

Стаття 17 Закону № 161-ХІV (у редакції Закону від 12 лютого 2015 року № 191-VIII) передбачає, що об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

5 грудня 2019 року Законом № 340-ІХ частину першу статті 19 Закону № 161-ХІV доповнено нормою про те, що право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

За висновком Великої Палати Верховного Суду, викладеним у постанові від 15 січня 2020 року у справі № 322/1178/17 (провадження № 14-338цс19), оскільки моменти

укладення договору оренди землі та набрання ним чинності збігалися, то моментом укладення договору оренди землі на час дії частини третьої статті 640 ЦК України (до 1 січня 2013 року) вважалася саме його державна реєстрація, якщо сторони договору не передбачили в договорі іншого релевантного вирішення спорів щодо договору оренди землі, укладеного до 1 січня 2013 року.

Велика Палата Верховного Суду вважає, що відсутні підстави для відступу від такого висновку, оскільки спірний договір оренди землі укладено після 1 січня 2013 року, коли законодавче врегулювання спірних правовідносин змінилось, тоді як у постанові від 15 січня 2020 року у справі № 322/1178/17 договір оренди землі було укладено до 1 січня 2013 року.

Переважною більшістю правовідносин, урегульованих нормами цивільного законодавства, є відносини, у яких забезпечується правомірне поведінка їх суб'єктів та нормальна реалізація ними суб'єктивних прав і виконання суб'єктивних обов'язків.

Тому і строки у таких правовідносинах є строками здійснення суб'єктивних цивільних прав та виконання обов'язків.

Це загальне правило закріплене у статті 631 ЦК України, зокрема що строком договору є час, протягом якого сторони можуть здійснити свої права і виконати свої обов'язки відповідно до договору.

Договір набирає чинності з моменту його укладення.

У частині третій статті 640 ЦК України в редакції Закону № 1878-VI від 11 лютого 2010 року, що діє з 1 січня 2013 року, визначено, що договір є укладеним з моменту одержання особою, яка направила пропозицію укласти договір, відповіді про прийняття цієї пропозиції. Якщо відповідно до акта цивільного законодавства для укладення договору необхідні також передання майна або вчинення іншої дії, договір є укладеним з моменту передання відповідного майна або вчинення певної дії. Договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, є укладеним з дня такого посвідчення.

Разом із цим у частині п'ятій статті 6 Закону № 161-XIV (доповнено на підставі Закону від 11 лютого 2010 року № 1878-VI) визначено, що право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

**Тобто з 1 січня 2013 року державній реєстрації підлягав не сам договір оренди, а право оренди земельної ділянки.**

Можна зробити висновок, що договір оренди земельної ділянки є укладеним з моменту досягнення сторонами згоди з усіх його істотних умов та його підписання у встановленій простій письмовій формі, якщо інше не узгоджено між сторонами, тобто дотримання сторонами вимог статей 638, 759 та 792 ЦК України та статті 15 Закону 161-XIV.

З моменту укладення договору оренди землі в орендодавця виникає зобов'язання передати орендарю земельну ділянку в користування на визначений у договорі строк, а в орендаря - отримати право на користування земельною ділянкою.

Зареєстроване право оренди землі є речовим правом.

5 грудня 2019 року Законом № 340-IX абзац другий частини другої статті 25 Закону № 161-XIV доповнено умовою, що орендар земельної ділянки зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди.

**Тобто використання земельної ділянки неможливе без державної реєстрації права оренди, оскільки відсутні правові підстави для цього.**

Метою укладення будь-якого цивільного правочину є отримання певних правових наслідків через реалізацію сторонами своїх суб'єктивних прав та обов'язків. Правочин, укладений без наміру створення правових наслідків, які ним обумовлені, є фіктивним.

Велика Палата Верховного Суду не вбачає підстав для відступу від висновку, викладеного в постанові Верховного Суду України від 13 червня 2016 року у справі № 6-643цс16, у частині того, що договір є укладеним з моменту досягнення сторонами в належній формі згоди з усіх істотних умов договору, право оренди виникає з моменту його державної реєстрації.

Однак Велика Палата Верховного Суду відступає від висновку, викладеного у цій постанові Верховного Суду України від 13 червня 2016 року у справі № 6-643цс16 у частині того, що виходячи з положень статті 638 ЦК України, статей 125, 126 ЗК України договір оренди землі набуває чинності з дня проведення його державної реєстрації.

При цьому ВП ВС враховує, що вказаний висновок стосується чинності договору оренди землі, укладеного після 1 січня 2013 року, тобто після зміни законодавчого регулювання: виключення із Закону № 161-XIV вимог про необхідність державної реєстрації договору оренди та вказівки на необхідність реєстрації права оренди та виключення з тексту цього Закону посилання на укладеність правочину з дня його державної реєстрації.

Суди встановили, що речове право на спірну земельну ділянку за позивачем на підставі договору оренди землі від 5 червня 2013 року, укладеного між позивачем та відповідачем, зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно рішенням державного реєстратора від 11 січня 2014 року.

Вказане рішення державного реєстратора скасовано наказом Міністерства юстиції України від 15 березня 2018 року.

Однак позивач під час розгляду справи в суді апеляційної інстанції, а також у касаційній скарзі повідомляв суд, що наказ Міністерства юстиції України оскаржується в судовому порядку з 2018 року (справа № 357/9440/20) і вирішення цього питання впливає на встановлення факту набуття ТОВ «С» права оренди на спірну земельну ділянку.

25 серпня 2021 року постановою Київського апеляційного суду у справі № 357/9440/20 визнано незаконним та скасовано наказ Міністерства юстиції України, у тому числі в частині скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію права оренди ТОВ «С» на спірну земельну ділянку. Постановою Верховного Суду від 4 травня 2022 року постанову апеляційного суду від 25 серпня 2021 року в цій частині залишено без змін.

Зазначені рішення Велика Палата Верховного Суду бере до уваги при розгляді спору, оскільки такі рішення публічно проголошені, розміщені у Єдиному державному реєстрі судових рішень, загальнодоступні й обов'язкові до виконання усіма органами і особами відповідно до статті 129-1 Конституції України.

Унаслідок визнання незаконним і скасування наказу Міністерства юстиції України від 15 березня 2018 року право оренди позивача за договором оренди землі від 5 червня 2013 року є дійсним з моменту внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію права оренди ТОВ «С» на спірну земельну ділянку (11 січня 2014 року), оскільки скасування наказу відновило дію державної реєстрації цього права.

ВП ВС вже зазначала, що орендодавець зобов'язаний не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою (частина



друга статті 24 Закону № 161-XIV); укладення договору оренди земельної ділянки під час дії іншого договору оренди цього ж об'єкта може перешкоджати первинному орендареві реалізувати його право користування відповідною ділянкою.

Велика Палата Верховного Суду у постанові від 1 квітня 2020 року у справі №610/1030/18 конкретизувала власний правовий висновок щодо права орендаря за первинним договором оренди земельної ділянки на захист свого права, визначивши, що якщо під час дії першого договору оренди земельної ділянки був укладений другий договір з іншим орендарем і право останнього зареєстроване, то суд зможе захистити право первинного орендаря тоді, коли на підставі відповідного судового рішення цей орендар зможе зареєструвати своє право оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Проте таку можливість первинний орендар матиме лише тоді, коли на момент набрання судовим рішенням про задоволення відповідного позову законної сили цей орендар матиме чинне право оренди, зокрема якщо не спливе строк оренди чи буде поновленим первинний договір оренди.

За відсутності реєстрації права оренди первинного орендаря у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно позовні вимоги про скасування рішення про державну реєстрацію права оренди землі за договором оренди, укладеним у період дії первинного договору, підлягають задоволенню, якщо на час ухвалення рішення суду первинний орендар матиме чинне право оренди та зможе його зареєструвати.

У позивача право оренди земельної ділянки закінчується у червні 2023 року.

Власниця земельної ділянки - відповідачка не заявляла вимог ні про розірвання договору оренди з ТОВ «С», ні про визнання його недійсним. Відповідних судових рішень нею не надано, тому підстав для того, щоб вважати такий договір неукладеним, недійсним чи нечинним, ВП ВС не вбачає.

**Згідно з усталеною практикою ВП ВС (постанови від 20 березня 2019 року у справі № 587/2110/16-ц(провадження № 14-25цс19), від 19 лютого 2020 року у справі № 387/515/18 (провадження № 14-430цс19 та інші), крім учасників правочину (сторін договору), позивачем у справі про визнання недійсним правочину може бути будь-яка заінтересована особа, чії права та охоронювані законом інтереси порушує цей правочин (частина третя статті 215 ЦК України).**

Вимоги заінтересованої особи, яка в судовому порядку домагається визнання правочину недійсним, спрямовані на приведення сторін недійсного правочину до того стану, який саме вони (сторони) мали до вчинення правочину.

Відповідно до частини третьої статті 26 Закону № 1952-IV у разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, що мало наслідком державну реєстрацію набуття речових прав, обтяжень речових прав, відповідні права чи обтяження припиняються. У разі якщо в Державному реєстрі прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, наявні відомості про речові права, обтяження речових прав, припинені у зв'язку з проведенням відповідної державної реєстрації, або якщо відповідним судовим рішенням також визнаються речові права, обтяження речових прав, одночасно з державною реєстрацією припинення речових прав чи обтяжень речових прав проводиться державна реєстрація набуття відповідних прав чи обтяжень. При цьому дата і час державної реєстрації набуття речових прав, обтяжень речових прав, що були припинені у зв'язку з проведенням відповідної державної реєстрації та наявні в Державному реєстрі прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, залишаються незмінними.

Саме від задоволення вимог позивача (первинного орендаря) залежатиме подальша можливість законної реалізації його прав.

Згідно зі статтею 215 ЦК України підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу.

Щодо вимоги про витребування земельної ділянки в третьої особи, то первісний орендар може заявити таку вимогу лише в тому разі, якщо він (первісний орендар) зареєстрував своє право оренди. Проте «витребування земельної ділянки» не є наслідком визнання недійсним договору оренди, на підставі якого було здійснено державну реєстрацію права оренди наступним орендарем.

У разі укладення договору оренди земельної ділянки в період чинності попереднього договору оренди оскаржуваний договір оренди може бути визнано недійсним, однак у вказаному випадку позивач заявив вимогу про витребування земельної ділянки, задоволення якої повністю поновлює його права орендаря.

Оскільки зареєстроване право оренди землі є речовим правом, то і способи захисту такого права можуть бути такими, що притаманні речовим правам.

У відносинах оренди визнається право орендаря на абсолютний захист від порушення його права на орендоване майно третіми особами; на збереження сили договору оренди при переході права власності на орендоване майно до іншої особи (право слідування).

У статті 27 Закону № 161-XIV як у редакції, що була чинною на час виникнення спірних правовідносин, так і на час розгляду справи у судах передбачалося, що орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону.

Орендар в установленому законом порядку має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці будь-якими особами.

**Тобто орендар мав абсолютний захист права оренди шляхом витребування орендованої земельної ділянки з тимчасового володіння ТОВ «У» у своє тимчасове (строкове) володіння.**

Тимчасове володіння нерухомими речами може бути підтверджене, зокрема, фактом державної реєстрації такого права на це майно у встановленому порядку, тобто суб'єкт, за яким зареєстроване право тимчасового володіння, визнається тимчасовим фактичним володільцем нерухомого майна та його користувачем протягом строку дії договору оренди.

У контексті спору щодо земельної ділянки, переданої в оренду, тимчасовим володільцем такої земельної ділянки є особа, за якою зареєстроване право оренди землі, а відтак неволодіючий орендар, право оренди якого порушено, може скористатися спеціальним способом захисту, який передбачено спеціальним законом, а саме статтею 27 Закону № 161-XIV, на підставі якої він може витребувати земельну ділянку із чужого незаконного володіння.

Велика Палата Верховного Суду розглянула питання про можливість продовження дії договору оренди землі в разі, якщо земельна ділянка в період дії договору була поділена і до Державного земельного кадастру внесено відповідні зміни.

Відповідно до статті 110 ЗК України на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб.

Перехід права власності на земельну ділянку, зміна її цільового призначення не припиняє встановлених обмежень, обтяжень.

Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії обмежень, обтяжень, встановлених на земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження (обтяження) поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки.

Передача земельної ділянки в оренду і є таким обтяженням права власника земельної ділянки. За обставинами справи відповідачка передала в оренду ТОВ «С» всю земельну ділянку, яку в подальшому поділила на дві земельні ділянки.

**Такий поділ земельної ділянки не припиняє права оренди на неї орендаря, оскільки уся передана в оренду земельна ділянка була поділена і увійшла у дві сформовані земельні ділянки.**

**Тому договір оренди земельної ділянки не припинив своєї дії.**

Оскільки Велика Палата Верховного Суду задовольнила позовні вимоги про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння, таке рішення є підставою для внесення відповідних змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Інші доводи касаційної скарги не впливають на висновки суду.

Отже, як зазначила ВП ВС, суди першої та апеляційної інстанцій неправильно застосували норми матеріального права, порушили норми процесуального права, що призвело до неправильного вирішення справи, тому Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне касаційну скаргу задовольнити частково, рішення судів попередніх інстанцій скасувати у частині відмови в задоволенні позову про витребування земельних ділянок та ухвалити у цій частині нове рішення, яким ці позовні вимоги задовольнити; в іншій частині судові рішення залишити без змін.