

ЗАХИСТ АГРОБІЗНЕСУ: НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТА СУДОВА ПРАКТИКА

К.ю.н, доцент, адвокат Олена Батигіна

Агробізнес з правової точки зору

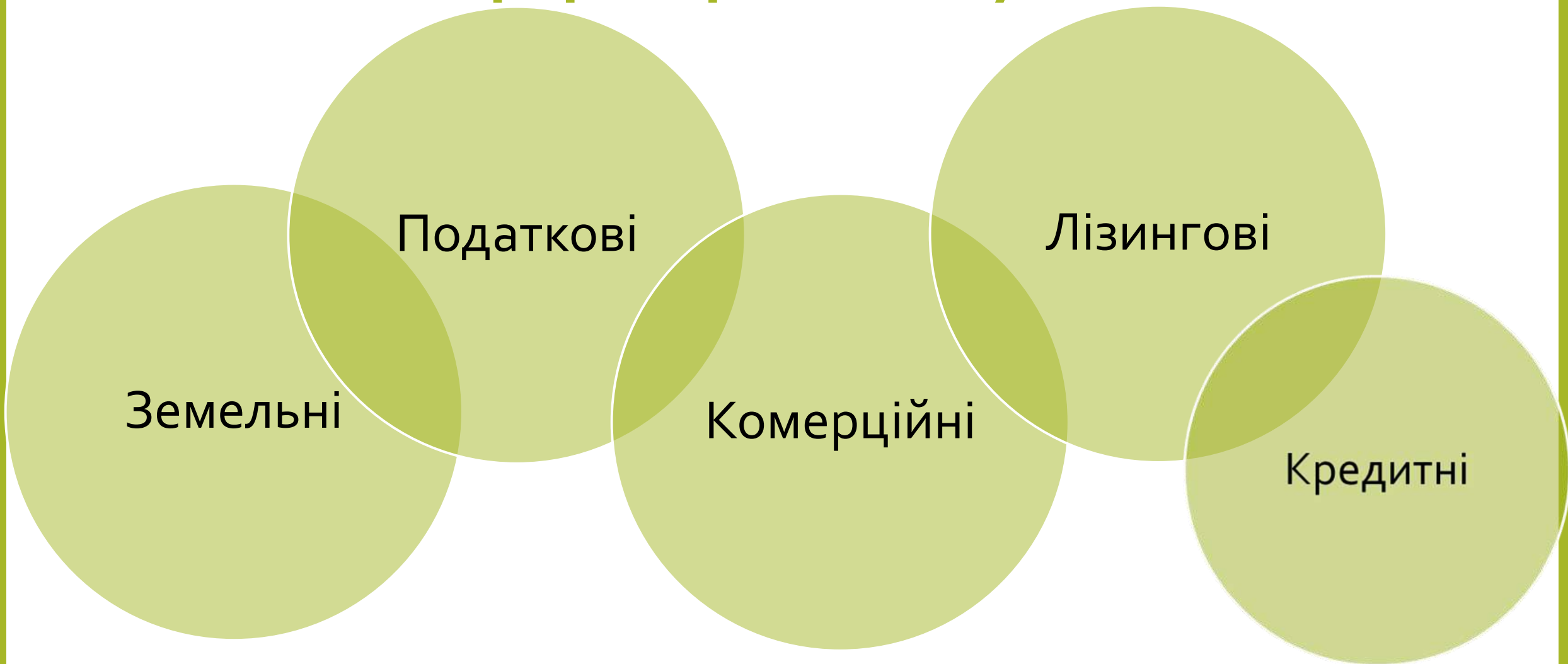
- діяльність, що здійснюється систематично з метою отримання прибутку в процесі виробництва, переробки, зберігання, транспортування й реалізації сільськогосподарської продукції та сировини



II Форуму з аграрного
права під назвою
«Захист агробізнесу й
судова практика в
регулюванні аграрних
правовідносин»



Найбільш поширені судові спори в сфері агробізнесу:



Поняття та зміст земельних спорів:

Поняття земельних спорів у чинному законодавстві не закріплено

Земельні спори – це особливий вид правових відносин, в основі яких знаходяться розбіжності суб'єктів, що проявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних спорів, їх охорони (захисту), у зв'язку з порушенням прав та законних інтересів (чи їх визнанням) власників земельних ділянок та землекористувачів, а також інших суб'єктів земельних правовідносин.

Ст. 158 Земельного кодексу

Органи, що вирішують земельні спори:

Медіатор

Суд

**Органи
місцевого
самоврядуван
ня**

Яка категорія земельних спорів вирішується виключно судом?

Виключно судами вирішуються земельні спори щодо:

- володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб;
- розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей

(див.: ч. 2 ст. 158 ЗКУ).

Ст. 152 Земельного кодексу (способи захисту)

а) визнання прав;

б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;

в) визнання угоди недійсною;

г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;

ґ) відшкодування заподіяних збитків;

д) застосування інших, передбачених законом, способів.

Способи захисту земельних прав:

Ст. 16 ЦПК України

закріплено загальний перелік способів захисту суб'єктивних цивільних прав
(у тому числі і земельних)

- 1) Визнання права;
- 2) визнання правочину недійсним;
- 3) припинення дії, яка порушує право;
- 4) відновлення становища, яке існувало до порушення;
- 5) примусове виконання обов'язку в натурі;
- 6) зміна правовідношення;
- 7) припинення правовідношення;
- 8) відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- 9) відшкодування моральної (немайнової) шкоди;
- 10) визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної еспубліки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.



Способи захисту земельних прав:

- речово-правові;
- зобов'язально-правові;
- спеціальні способи захисту земельних прав.



Речово-правові способи захисту прав на землю
безпосередньо спрямовані на захист суб'єктивного права
власності на землю чи права землекористування осіб, які на
момент порушення права не перебувають у зобов'язальних
відносинах з порушником.

До такого способу захисту земельних прав належать:

визнання прав на земельну ділянку;

відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав;

запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;

- витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикаційний позов);
- вимога власника земельної ділянки або землекористувача усунути порушення у здійсненні їхніх прав, які не пов'язані з позбавленням володіння земельною ділянкою (негаторний позов) та інші.

Різниця між негаторним та віндикаційним ПОЗОВАМИ

27 травня 2020 року Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду в рамках справи № 910/1310/19 досліджував питання щодо особливостей негаторного та відмінностей від віндикаційного позову.

- Відповідно до частини 1 статті 321 ЦК України право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні.

- За змістом статті 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном.

Зобов'язально-правові способи захисту мають на меті захист прав суб'єкта як учасника зобов'язальних відносин.

До зобов'язально-правових способів захисту належать:

- відшкодування збитків, заподіяних невиконанням або неналежним виконанням умов договорів (відчуження, придбання, оренди (суборенди) земельної ділянки тощо);
- повернення власникові наданої у користування за договором оренди земельної ділянки та інші.

Спеціальні способи захисту земельних прав

стосуються особливих випадків порушення прав власників земельних ділянок і землекористувачів. Вони зумовлені особливим колом уповноважених чи зобов'язаних осіб і надзвичайними обставинами.

1. визнання угоди щодо земельної ділянки недійсною;

Особа, законний інтерес або право якої порушено, може скористатися способом захисту, який прямо передбачено нормою матеріального права.

2. визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, які порушують права власників земельних ділянок і землекористувачів, тощо.

На таку особу (позивача) не можна покладати обов'язок об'єднання вимог про визнання протиправним і скасування рішення органу місцевого самоврядування та вимог про скасування правовстановлюючих документів на земельну ділянку, укладених (виданих) на підставі такого рішення.

Спосіб захисту земельних прав згідно постанови Верховного суду України (постанова від 31.10.2012 року)

Під способами захисту суб'єктивних цивільних прав розуміють закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав та вплив на порушника.

Таким чином, судова практика визначає способи захисту земельних прав через заходи примусового характеру.



Постанова
Великої
Палати
Верховного
Суду від
02.11.2022 у
справі №
922/3166/20



**Позов про
розірвання
договору
оренди землі
належить до
зобов'язально-
правових
способів
захисту,
оскільки між
сторонами є
договірні
відносини.**

Визнання земельних прав (як спосіб захисту)

- Відповідно до **статті 392 Цивільного кодексу України** власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності

Способи захисту права власності

Речові (майнові)

- Віндикаційний позов (випребування майна з чужого незаконного володіння) (ст.388 ЦК);
- Негаторний позов (усунення перешкод у здійсненні права власності) ст.391 ЦК
- Позов про визнання права власності (ст.392 ЦК)

Зобов'язальні (немайнові)

- Відшкодування збитків, які настали внаслідок невиконання чи нена належного виконання договору;
- Повернення речей, які були надані у володіння (за договорами схову, застави, перевезення);
- Про визнання правочинів недійсними;
- Про захист права власності в деліктних зобов'язаннях;
- Про повернення безпідставно набутого чи збереженого майна

Наступний спосіб захисту – Запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав

- Власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше (ст. 104 ЗК України).
- У випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепорою у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням (ст. 105 ЗК України)

Спосіб захисту – Визнання угоди недійсною

- Відповідно до ЗК України (ст.210), угоди, укладенні з порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду
- Аналогічні положення закріплюються і Законом України «Про оренду землі», згідно зі ст.15 якого, відсутність у договорі оренди істотних умов, передбачених цією статтею, а також порушення статей 4-6(орендодавці, орендарі), 17(передача об'єкта оренди), 19(строк) цього Закону є підставою для визнання договору недійсним, відповідно до закону

Визнання недійсними рішень
органів виконавчої влади або органів
місцевого самоврядування як спосіб захисту

◦ **НАСЛІДКИ (ст.155 ЗК України):**

збитки, завданні власникам земельних ділянок внаслідок
видання зазначених актів, підлягають відшкодуванню в
повному обсязі органом, який видав акт

Ст. 5 ЦПК України

- ЦПК України встановлює, що у випадку, коли закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного, невизнаного або оспорюваного права, свободи чи інтересу особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону



Процесуальним законом господарському суду надано право здійснювати захист порушених прав і законних інтересів у земельних правовідносинах іншими, ніж передбачено у статті 152 ЗК України, способами захисту виходячи із їх ефективності.

позивач у спорі про захист прав на земельну ділянку може пред`явити будь-яку позовну вимогу, яка не передбачена законом або договором, а суд може захистити порушене право у заявлений спосіб.

(правова позиція викладена в постанові КГС ВС від 22.06.2020 у справі No 922/2155/18)

Об'єкти земельних спорів:

Ч.3. Статті 2 ЗК України:

Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Об'єкт земельного спору – це те, з приводу чого виникає земельний спір. Ці спори стосуються території України, земельної ділянки, її частини чи прав на неї, у тому числі й на земельну частку (пай).

Суб'єкти земельних спорів:

- держава в особі відповідних органів державної влади;
- територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування;
- фізичні особи – громадяни України, іноземці, особи без громадянства;
- юридичні особи (засновані в Україні та іноземні юридичні особи).

Критерії для класифікації земельних спорів:

- (1) за підвідомчістю спорів залежно від суб'єктного складу учасників;
- (2) залежно від правового титулу використання земельних ділянок;
- (3) залежно від категорії земель, які використовуються суб'єктами земельних правовідносин;
- (4) залежно від порядку набуття і реалізації прав на землю та ін

Майнові земельні спори як окремий вид земельних спорів:

це коли порушення земельного законодавства тісно пов'язане з відшкодуванням збитків, викликаних земельним правопорушенням.

Найактуальніші земельні спори:

Щодо укладання нового договору оренди за наявності іншого, строк дії якого не закінчився:

Постанова Верховного Суду від 12 вересня 2022 року у справі № 177/31/21

Зміна цільового призначення земельної ділянки без згоди орендодавця

Постанова ВС від 22.12.2022
у справі № 133/1886/21



Орендар без згоди орендодавця знищив сад та змінив вид угідь з багаторічних насаджень на ріллю, **ХОЧА** такі дії мали бути обумовлені в укладеному між сторонами договорі оренди землі

Момент набрання чинності договором оренди земельної ділянки

Постанова ВП ВС від 18.04.2023

справа № 357/8277/19

Постанова ВС КЦС від 02.06.2023

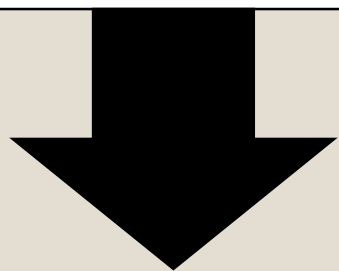
справа № 357/9105/18

Для договорів оренди укладених
після 01.01.2013 р.



є укладеним з моменту
досягнення сторонами згоди з
усіх його істотних умов та його
підписання у встановленій
простій письмовій формі

Постанова ВС КЦС від 16.06.2023 у справі №357/9169/18



ПОДІЛ ЧИ ОБ'ЄДНАННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
НЕ ПРИПИНЯЄ ДІЮ
ДОГОВОРУ ОРЕНДИ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПОДІЛ ЧИ ОБ'ЄДНАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК



A decorative wreath of various botanical specimens, including ferns, yellow and purple flowers, and large green and red leaves, framing a central white circle. The background is a light blue-grey color.

**ЮРИСДИКЦІЯ
(ПІДВІДОМЧІСТЬ)
ЗЕМЕЛЬНИХ
СПОРІВ**

!!! Пріоритетність і більша ефективність судового захисту порушених прав.

Частина 2 ст. 158 Земельного кодексу України передбачає, що окрему категорію земельних спорів мають розглядати виключно суди:

- спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб;
- спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Цей перелік є вичерпним.

Земельні спори вирішуються в порядку цивільного, господарського та адміністративного судочинства – ТОМУ ВАЖЛИВА ПІДВІДОМЧІСТЬ



ч.1 ст.19 ЦПК України - суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи, що виникають з цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, крім справ, розгляд яких здійснюється в порядку іншого судочинства



В порядку цивільного судочинства вирішуються такі види земельних спорів:

- 1) з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб;
- 2) щодо визнання права громадян на земельну частку (пай) при приватизації земель державних і комунальних с.г. підприємств, установ та організацій, використання при цьому земельних ділянок із меліоративними системами;
- 3) щодо розподілу несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ, організацій;
- 4) спори, що пов'язані з орендою земельних ділянок;
- 5) спори щодо встановлення та припинення дії земельних сервітутів;
- 6) спори, щодо проведення розвідувальних робіт на землях, що перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб;
- 7) майнові спори, що пов'язані із земельними відносинами, в тому числі про відшкодування власникам і землекористувачам збитків, заподіяних вилученням (викупом) визначених угідь, обмеженням їхніх прав або порушенням земельного законодавства;



- 8) щодо визнання недійсними угод купівлі-продажу; дарування, застави, міни, укладених із порушенням встановленого законом порядку;
- 9) щодо повернення самовільно зайнятої земельної ділянки чи щодо звільнення земельної ділянки особою, що займає її без належних на те підстав.

ст. 20 ГПК України

господарським судам підвідомчі справи у спорах, що виникають при укладанні, зміні, розірванні і виконанні правочинів у господарській діяльності.



в порядку господарського судочинства вирішуються спори **щодо набуття та реалізації юридичними особами (як приватного так і публічного права) та фізичними особами-підприємцями прав на земельні ділянки.**

СПОРИ щодо:

укладення, виконання та припинення договорів оренди земельних ділянок;

спори щодо внесення плати за користування земельною ділянкою;

спори щодо встановлення земельних сервітутів;

спори щодо права власності чи іншого речового права на землю

справи у спорах щодо майна, що є предметом забезпечення виконання зобов'язання, сторонами якого є юридичні особи та (або) фізичні особи – підприємці,

спори про захист права власності та користування земельними ділянками та ін



ст. 19 Кодексу адміністративного судочинства України - юрисдикція адміністративних судів поширюється на справи у публічно-правових спорах



Публічно-правовий спір – спір, у якому:

(1) хоча б одна сторона здійснює публічно-владні управлінські функції і спір виник у зв'язку із виконанням або невиконанням такою стороною зазначених функцій;


або

(2) хоча б одна сторона надає адміністративні послуги на підставі законодавства, яке уповноважує або зобов'язує надавати такі послуги виключно суб'єкта владних повноважень, і спір виник у зв'язку із наданням або ненаданням такою стороною зазначених послуг.



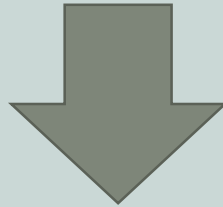


Способи захисту земельних прав у адміністр-му судочинстві:

- 
- 1) визнання протиправним та нечинним нормативно-правового акта чи окремих його положень;
 - 2) визнання протиправним та скасування індивідуального акта чи окремих його положень;
 - 3) визнання дій суб'єкта владних повноважень протиправними та зобов'язання утриматися від вчинення певних дій;
 - 4) визнання бездіяльності суб'єкта владних повноважень протиправною та зобов'язання вчинити певні дії;
 - 5) встановлення наявності чи відсутності компетенції (повноважень) суб'єкта владних повноважень.

Проблемні питання розмежування юрисдикції адміністративних та господарських судів:

1. проблемними є питання підвідомчості справ, що виникають з матеріальних правовідносин тих галузей, які містять як норми приватноправового, так і публічного характеру.



Пленум Вищого адміністративного суду України в п. 2 постанови від 20 травня 2013 р. № 8 «Про окремі питання юрисдикції адміністративних судів»

роз'яснив, що для розгляду спору адміністративним судом необхідно встановити його публічно-правовий зміст (характер). Для з'ясування характеру спору суди повинні враховувати, що протилежним за змістом є приватноправовий спір. Це означає, що в основі розмежування спорів лежить поділ права на публічне та приватне.

*Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ»
№ 7 від 16 квітня 2004 р.*

Відповідно до якої розмежування між судами загальної юрисдикції підвідомчості земельних і пов'язаних із земельними відносинами майнових спорів здійснюється залежно **від суб'єктного складу їх учасників.**

Загальним судам підвідомчі спори, в яких хоча б одним із учасників є громадянин

Господарським судам підвідомчі спори за участю підприємств, установ, організацій, інших юридичних осіб, а також громадян, що здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи.

В порядку адміністративного судочинства повинні вирішуватись спори щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень при реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин.

ВИСНОВОК:



Правовідносини у сфері використання і охорони земель, врегульовані розділами VI та VII ЗК України, можуть мати як приватноправовий, так і публічно-правовий характер, а тому спори, що виникають з відповідних правовідносин, можуть, у залежності від їх правового характеру та складу учасників, вирішуватися за правилами адміністративного або

Рішення КСУ № 10-рп/2010, ухваленого 1 квітня 2010 р. у справі № 1-6/2010 за поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 Конституції України, пунктів «а», «б», «в», «г» ст. 12 ЗК України, п. 1 ч. 1 ст. 17 Кодексу адміністративного судочинства України.

вирішення земельних спорів фізичних та юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності належить до юрисдикції адміністративних судів.

Виняток:

становлять публічно-правові спори, для яких законом прямо встановлений інший порядок

Спори, об'єктом яких є врожай



Судова
практика

Щодо права власності
землекористувача на врожай

«Особа, яка володіє та користується земельними ділянками, є належним землекористувачем та набуває права власності на врожай (посіви і насадження с/г культур, вироблену с/г продукцію), що вирощений на таких земельних ділянках»

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18.02.2020 справі № 918/335/17

Кримінально-правовий
аспект захисту прав
агробізнесу й протидії
аграрному рейдерству

Спори щодо неправомірного заволодіння
майном агропідприємств



Податкові спори

- 1. Постанова ВС від 04.10.2023 року у справі №160/19575/22- доведення неможливості виконувати податкові обов'язки;
- Постанова Великої Палати Верховного Суду від 01.03.2023 у справі № 925/556/21 - відшкодування шкоди, завданої ГУ ДПС;
- Рішення Полтавського окружного адміністративного суду від 11.10.2022 у справі № 440/6794/22 - визнання протиправним та скасування наказу про проведення фактичної перевірки;
- Постанова Другого апеляційного адміністративного суду від 16.01.2023 у справі №480/10028/21 - документальна планова виїзна перевірка - чи дієве оскарження?

Кредитні спори:



В Україні запрацював
Фонд часткового
гарантування кредитів
В
сільському господарстві



Комерційні спори



- Спори щодо виконання форвардних контрактів
- Агроекспортні спори





ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

Контакти:

e-mail: elenabatyhina@gmail.com

тел. 050 908 93 21

