



ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

**ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**Справа №
13/16/5022-
674/2012**

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Т.
Дроботової -
головуючого
Н.
Волковицької

М.
Данилової

**за участю
представників:**

Томчук
М.О. –
прокурор

прокуратури відділу
Генеральної
прокуратури
України

не з'явилися
(про час і
місце

позивача судового
засідання
повідомлено
належно)

Палієва
О.М. –

відповідача довіреність
від
18.01.2013
р.

третіх не з'явилися
осіб (про час і
місце
судового

засідання
повідомлено
належно)

розглянувши Приватного
у відкритому підприємства
судовому "Галицькі
засіданні аграрні
касаційну інвестиції"
скаргу

на від 11.02.2013
постанову р. Львівського
апеляційного
господарського
суду

№ 13/16/5022-
674/2012

у господарського
справі суду

Тернопільської
області

Прокурора
Бережанського
району
Тернопільської

за області в
позовом інтересах
держави в
особі
Божиківської
сільської ради

до Приватного
підприємства
"Галицькі
аграрні
інвестиції"

- Управління
Держкомзему у
Бережанському
районі
Тернопільської
області;

треті
особи - Бережанська
районна
державна
адміністрація
Тернопільської
області

про визнання
недійсними
договорів
оренди №
09 та № 10

від
25.06.2011
року та
зобов'язання
повернути
земельні
ділянки

В С Т А Н О В И В :

У серпні 2012 року Прокурор Бережанського району Тернопільської області в інтересах держави в особі Божиківської сільської ради звернувся до господарського суду Тернопільської області з позовом до ПП "Галицькі аграрні інвестиції", за участю третіх осіб: Управління Держкомзему у Бережанському районі Тернопільської області та Бережанської райдержадміністрації про:

- визнання недійсними договорів оренди землі № 09 та № 10 від 25.06.2011 р.;

- зобов'язання ПП "Галицькі аграрні інвестиції" земельні ділянки площею 277,95 га та 200 га із земель запасу, яка знаходиться на території Божиківської сільської ради повернути у землі запасу Божиківської сільської ради Бережанського району Тернопільської області.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що за спірними договорами відповідачу сільською радою з перевищенням повноважень, без проведення конкурсу та без проектів землеустрою були передані земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, які розміщені за межами с. Божків, вважаючи, що розпорядження спірними земельними ділянками належить Бережанській райдержадміністрації.

Прокурор також зазначав, що розпорядженням голови Бережанської райдержадміністрації № 529 від 24.10.2011 р. визнано таким, що втратило чинність розпорядження голови Бережанської райдержадміністрації № 297 від 25.06.2011 р. "Про передачу в оренду земель запасу та резервного фонду", а на виконання протесту прокурора райдержадміністрацією 10.02.2012 р. було прийнято розпорядження № 68, яким визнано таким, що втратило чинність розпорядження райдержадміністрації № 319 від 08.07.2011 р. щодо внесення змін до розпорядження № 297 від 25.06.2011 р., яке було підставою для укладення спірного договору.

У відзиві на позовну заяву ПП "Галицькі аграрні інвестиції" просило відмовити у її задоволенні вказуючи на наявність у сільської ради повноважень на укладення спірних договорів, оскільки повноваження щодо розпорядження землями державної власності (землі запасу, які знаходяться за межами населених пунктів) на території Божиківської сільської ради були здійснені саме тим органом, який на це вповноважений – Бережанською райдержадміністрацією шляхом прийняття розпорядження № 297 від 25.06.2011 р., яким земельну ділянку передано в оренду відповідачу, а сільській раді рекомендовано укласти відповідний договір, тобто даним розпорядженням раді було надано повноваження щодо підписання договорів оренди землі та їх державної реєстрації.

При цьому, відповідач звертав увагу на незаконність скасування райдержадміністрацією власних розпоряджень № 297 від 25.06.2011 р. та № 319 від 08.07.2011 р. шляхом прийняття розпоряджень № 529 від 24.10.2011 р. та № 68 від 11.11.2011 р.

12.10.2012 р. ПП "Галицькі аграрні інвестиції" подало до господарського суду Тернопільської області клопотання в порядку статті 79 Господарського процесуального кодексу України, а саме:

- клопотання від 11.10.2012 р. вх. №16053(с) від 12.10.2012 р. про зупинення провадження до прийняття Тернопільським окружним адміністративним судом рішення у справі № 2-а/1970/3543/12 про визнання неправомірними дій та скасування рішення Тернопільської обласної ради № 1186 від 01.06.2011 р. "Про затвердження тимчасового порядку проведення конкурсів з набуття на конкурентних засадах права

оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Тернопільської області у 2011 році", на яке прокурор посилається як на підставу позовних вимог (том 5 а.с. 42-43);

- клопотання від 11.10.2012 р. вх. № 16054(с) від 12.10.2012р. про зупинення провадження у даній справі до прийняття рішення у справі № 14/48/5022-815/2012, порушеної господарським судом Тернопільської області, про скасування рішення дванадцятої сесії шостого скликання Божиківської сільської ради № 68 від 11.11.2011р. "Про визнання таким, що втратило чинність рішення № 39 від 30.05.2011 р. та № 47 від 30.05.2011 р. Божиківської сільської ради", на яке посилався прокурор в обґрунтування позовних вимог (том 5 а.с. 45-46);

- клопотання від 11.10.2012 р. вх. № 16055(с) від 12.10.2012 р. про зупинення провадження у даній справі до прийняття рішення у справі № 6/65/5022-809/2012, порушеної господарським судом Тернопільської області, про скасування розпорядження № 529 від 24.10.2011 року Бережанської районної державної адміністрації Тернопільської області "Про визнання таким, що втратило чинність розпорядження голови Бережанської районної державної адміністрації № 297 від 25.06.2011р. "Про передачу в оренду земель запасу та резервного фонду", яке є доказом у справі (том 5 а.с. 48).

Рішенням господарського суду Тернопільської області від 19.10.2012 р. (суддя Стопник С.Г.) позов задоволено, а саме: визнано недійсними на майбутнє договори оренди землі № 09 та № 10 від 25.06.2011 року, укладені між Божиківською сільською радою та ПП "Галицькі аграрні інвестиції". Зобов'язано ПП "Галицькі аграрні інвестиції" в 10-денний термін з дати набрання рішенням законної сили, земельні ділянки площею 277,95 га та 200 га, які знаходяться на території Божиківської сільської ради, повернути у землі запасу Божиківської сільської ради Бережанського району Тернопільської області.

Мотивуючи рішення суд першої інстанції дійшов висновку щодо доведеності та обґрунтованості позовних вимог зазначивши, зокрема, що договори оренди землі № 09 та № 10 від 25.06.2011р. укладені з порушенням статті 124 Земельного кодексу України без проведення земельних торгів, органом, який не є орендодавцем спірних земельних ділянок, а також за відсутності невід'ємних частин договору оренди землі, визначених статтею 15 Закону України "Про оренду землі" що є підставою для визнання договорів недійсними.

При цьому, відмовляючи у задоволенні клопотань відповідача про зупинення провадження у даній справі до розгляду адміністративної справи № 2-а/1970/3543/12 та господарських справ № 14/48/5022-815/2012, № 6/65/5022-809/2012 суд першої дійшов висновку, що в даному випадку відсутні підстави вважати неможливим розгляд даної справи по суті, так як оскаржувані рішення чи розпорядження не являються єдиною підставою, якою обґрунтовуються позовні вимоги про визнання угод недійсними.

За апеляційною скаргою ПП "Галицькі аграрні інвестиції" Львівський апеляційний господарський суд (судді: Марко Р.І., Бойко С.М., Бонк Т.Б.) переглянувши рішення господарського суду Тернопільської області від 19.10.2012 р. в апеляційному порядку, постановою від 11.02.2013 р. скасував його в частині визнання недійсним договору оренди № 10 від 25.06.2011 року, укладеного між Божиківською сільською радою та ПП "Галицькі аграрні інвестиції" та зобов'язання ПП "Галицькі аграрні інвестиції" повернути у землі запасу Божиківської сільської ради земельну ділянку площею 277, 95 га.

Прийняв нове рішення про відмову у задоволенні позовних вимог в цій частині.

В решті рішення господарського суду Тернопільської області від 19.10.12 р. залишив без змін.

Суд апеляційної інстанції відмовляючи у задоволенні позовних вимог в частині визнання недійсним договору оренди № 10 від 25.06.2011 року та зобов'язанні повернути земельну ділянку площею 277, 95 га дійшов висновку, що розпорядження голови Бережанської районної державної адміністрації № 298 від 25.06.2011 року "Про переведення невитребуваних земельних часток (паїв) та проектних доріг до земель запасу та передача їх в оренду" сільським головам відповідних рад рекомендовано укласти договори оренди на земельні ділянки (невитребувані земельні частки (паї) та проектні дороги) та провести їх

реєстрацію", яке було підставою укладення спірного договору оренди землі № 10 є чинним, а спірний договір не суперечить вимогам статті 15 Закону України "Про оренду землі" та укладений з дотриманням усіх істотних умов договору та норм чинного на момент його укладення законодавства, що свідчить про відсутність підстав для визнання його недійсним.

Залишаючи без змін рішення суду першої інстанції в частині визнання недійсним договору оренди землі № 09 від 25.06.2011 р. суд апеляційної інстанції, погодився, що договір укладено сторонами з порушенням процедури, передбаченої статтею 124 Земельного кодексу України, крім того зазначивши, що спірний договір № 09 укладено між сторонами у справі на підставі розпорядження Бережанської райдержадміністрації № 297 від 25.06.2011р., яке в подальшому втратило чинність у зв'язку із прийняттям Бережанською райдержадміністрацією розпорядження № 529 від 24.10.2011р. за результатами розгляду протесту прокурора, як й було визнано таким, що втратило чинність розпорядження № 68 від 10.02.2012 р.

ПП "Галицькі аграрні інвестиції" подало до Вищого господарського суду України касаційну скаргу, в якій просить судові рішення у справі скасувати та ухвалити нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог прокурора відмовити у повному обсязі, обґрунтовуючи доводи касаційної скарги неповним дослідженням судами всіх обставин справи та неправильним застосуванням норм матеріального права.

Скаржник зазначає, що судами було зроблено висновок про укладення договору оренди № 09 від 25.06.2011 р. на підставі розпорядження голови райдержадміністрації № 297 від 25.06.2011 р., яке в подальшому втратило чинність внаслідок задоволення протесту прокурора та прийняття райдержадміністрацією розпорядження № 529 від 24.10.2011 р., залишивши поза увагою невідповідність таких дій райдержадміністрації вимогами Закону щодо скасування власних рішень та оскарження відповідачем у судовому порядку розпоряджень райдержадміністрації № 529 від 24.10.2011 р. та № 68 від 10.02.2012 р. "Про визнання таким, що втратило чинність рішення № 39 від 30.05.2011 р. та № 47 від 30.05.2011 р. Божиківської сільської ради".

Заявник касаційної скарги зауважує, що вказані розпорядження райдержадміністрації № 529 та № 68 не відповідають законодавству, зокрема, Закону України "Про місцеві державні адміністрації" та Рішенню Конституційного Суду України від 16.04.2009 р. № 7-рп/2009, що підтверджено рішенням господарського суду Тернопільської області від 29.11.2012 р. у справі № 6/65/5022-809/2012, яким задоволені позовні вимоги ПП "Галицькі аграрні інвестиції" та скасовані розпорядження № 529 від 24.10.2011 р. та № 68 від 10.02.2012 р.

Крім того, скаржник зазначає, що судами не була надана належна оцінка діям Бодиківської сільської ради, яка скасувала власне рішення шляхом прийняття рішення № 68 від 11.11.2011 "Про визнання такими, що втратили чинність рішення № 39 від 30.05.2011 р. і № 47 від 30.05.2011 р. Бодиківської сільської ради" та залишено поза увагою доводи відповідача про невідповідність таких дій вимогам Закону.

Проте, скаржник вважає, що судами вказані доводи відповідача безпідставно були залишені поза увагою, як і наявність підстав для зупинення провадження у даній справі до розгляду пов'язаних з нею справ, про що відповідачем зазначалось у відповідних клопотаннях та поясненнях.

На думку заявника, у зв'язку з відсутністю закону, який передбачав порядок проведення земельних торгів (аукціонів) на момент укладення спірних договорів, до моменту законодавчого врегулювання порядку проведення земельних торгів щодо права оренди земельної ділянки, вимоги статті 124 Земельного кодексу України щодо обов'язкового проведення земельних торгів при передачі в оренду земель державної та комунальної форми власності не могли бути виконані на законних підставах. А при дослідженні вказаного питання судами не було взято до уваги оскарження до адміністративного суду рішення Тернопільської обласної ради від 01.06.2011 р. № 1186 "Про затвердження тимчасового порядку проведення конкурсів з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Тернопільської області у 2011 році" таким, що не відповідає вимогам чинного законодавства" та

порушення провадження за позовом підприємства, про що відповідачем зазначалось у відповідному клопотанні про зупинення провадження у даній справі до розгляду адміністративної справи.

Божиківська сільська рада просить залишити в силі рішення господарського суду Тернопільської області від 19.10.2012 р. вказуючи, зокрема, на встановлення прокуратурою порушення при передачі відповідачу земельних ділянок, що стало підставою для внесення прокуратурою протестів та їх задоволення шляхом скасування раніше прийнятих райдержадміністрацією та сільрадою розпоряджень та рішень.

Заслухавши доповідь судді – доповідача, пояснення присутніх у судовому засіданні прокурора та представника відповідача, перевіривши наявні матеріали справи на предмет правильності застосування судами першої та апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права, колегія суддів вважає, що касаційна скарга підлягає задоволенню частково з таких підстав.

Здійснюючи судовий розгляд справи судами першої та апеляційної інстанції було встановлено, що:

- 25.06.2011 р. між Божиківською сільською радою (Орендодавець) та ПП "Галицькі аграрні інвестиції" (Орендар) укладено договір оренди землі № 09, у відповідності до умов якого Орендодавець надав, а Орендар прийняв в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення, площею 200 га, яка знаходиться в адміністративних межах Божиківської сільської ради, Бережанського району, Тернопільської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Пунктом 1 договору № 09 від 25.06.2011 р. передбачено, що земельна ділянка передається у користування Орендареві на підставі розпорядження голови Бережанської РДА Тернопільської області № 297 від 25.06.2011 р.

- 25.06.2011 р. між Божиківською сільською радою (Орендодавець) та ПП "Галицькі аграрні інвестиції" (Орендар) також було укладено договір оренди землі № 10, у відповідності до умов якого Орендодавець надав, а Орендар прийняв в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення (не витребувана земельна ділянка – додаток № 1 до цього договору), яка знаходиться в адміністративних межах Божиківської сільської ради, Бережанського району, Тернопільської області, площею 277,95 га (в тому числі проектні дороги 29,43 га), яка знаходиться в адміністративних межах Божиківської сільської ради, Бережанського району, Тернопільської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Пунктом 1 договору № 10 від 25.06.2011 р. передбачено, що земельна ділянка передається у користування Орендареві на підставі розпорядження голови Бережанської РДА Тернопільської області № 298 від 25.06.2011 р.

Вказані договори оренди землі № 09 та № 10 від 25.06.2011 р. зареєстровані у Божиківській сільській раді у відповідності до Порядку державної реєстрації договорів оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1998 року № 2073, яка була чинною на момент їх укладення, про що в Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі вчинено записи від 25.06.2011р. відповідно за № 09 та № 10.

Як вбачається з матеріалів справи, предметом спору у даній справі є вимога прокурора в особі Божиківської сільської ради про визнання недійсними договорів оренди землі № 09 та № 10 від 25.06.2011 р. та зобов'язання ПП "Галицькі аграрні інвестиції" повернути земельні ділянки площею 277,95 га та 200 га у землі запасу Божиківської сільської ради Бережанського району Тернопільської області, посилаючись на укладення спірних договорів за відсутності у сільської ради відповідних повноважень, без проведення конкурсу та без розроблення проектної документації.

Під час розгляду справи судом апеляційної інстанції в частині позовних вимог про визнання недійсним договору № 10 від 25.06.2011 р. було встановлено, що згідно умов цього договору відповідачу в оренду земельну ділянку розміром 277,95 га в адміністративних межах Божиківської сільської ради для

ведення товарного сільськогосподарського виробництва було передано на підставі розпорядження голови Бережанської РДА Тернопільської області № 298 від 25.06.2011 р.

Розпорядженням голови Бережанської районної державної адміністрації № 298 від 25.06.2011 року "Про переведення невитребуваних земельних часток (паїв) та проектних доріг до земель запасу та передача їх в оренду" земельні ділянки невитребуваних земельних часток (паїв) переведено, на термін до моменту отримання їх власниками або спадкоємцями державних актів на право власності на земельну ділянку та проектні дороги до моменту виникнення потреби у їх використанні при винесенні земельних часток (паїв) в натурі на місцевості, до земель запасу (згідно з додатком 1).

Відповідно до пунктів 2 та 3 вказаного розпорядження, голова райдержадміністрації розпорядився передати в оренду земельні ділянки невитребуваних земельних часток (паїв) терміном на 10 років до моменту отримання їх власниками або спадкоємцями державних актів на право власності на земельну ділянку та проектні дороги до моменту виникнення потреби у їх використанні при винесенні земельних часток (паїв) в натурі на місцевості ПП "Галицькі аграрні інвестиції" із земель запасу, згідно з додатком 2; сільським головам відповідних рад рекомендовано укласти договори оренди на земельні ділянки (невитребувані земельні частки (паї) та проектні дороги) та провести їх реєстрацію.

Розпорядженням голови Бережанської райдержадміністрації № 318 від 08.07.2011 р. внесено зміни та доповнення до розпорядження голови районної державної адміністрації від 25.06.2011 року № 298, виклавши пункти 2 і 3 у новій редакції, за якою з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва вирішено передати ПП "Галицькі аграрні інвестиції" в оренду земельні ділянки сільськогосподарського призначення (не витребувані паї згідно з додатком 2), які розташовані за межами населених пунктів Жовнівської, Божиківської, Посухівської, Вільховецької сільських рад Бережанського району Тернопільської області, а також проектні дороги, терміном на 10 років, але не більше як до моменту отримання їх власниками, спадкоємцями державних актів на право власності на земельну ділянку, виникнення потреби у використанні доріг до окремих земельних ділянок; встановити орендну плату за використання не витребуваних паїв і проектних доріг в розмірі 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки землі), та доповнено розпорядження № 298 від 25.06.2011 р.

Пунктом 4 розпорядження № 318 головам сільських рад Жовнівської, Божиківської, Посухівської, Вільховецької Бережанського району Тернопільської області делеговано право укласти договори оренди земель згідно із пунктом 2 даного розпорядження та провести державну реєстрацію права оренди земель в органі місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельних ділянок.

Судом апеляційної інстанції було встановлено, що вказані розпорядження голови Бережанської райдержадміністрації № 298 від 25.06.2011 р. та № 318 від 08.07.2011 р. станом на дату розгляду справи є чинними.

Виходячи з приписів статті 124 Земельного кодексу України, статті 13 Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" та Указу Президента "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям" від 08.08.95 № 720, суд апеляційної інстанції дійшов висновку, що враховуючи те, що нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки - частки (паї) не є землями державної власності чи комунальної власності, їх надання у користування здійснюється без проведення земельних торгів на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування після розроблення технічної документації із землеустрою щодо складання документації, який посвідчує право на земельну ділянку.

При цьому, як встановлено судом апеляційної інстанції, в матеріалах справи наявна технічна документація із землеустрою на спірну земельну ділянку площею 277,95га, передану відповідачу в оренду за договором № 10 від 25.06.2011 р., щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, розроблена ФПП "Західгеопроект" на виконання укладеного між ним та відповідачем відповідного договору, що свідчить про помилковість висновку суду першої інстанції про передачу цієї спірної земельної ділянки за відсутності відповідної належним чином розробленої документації.

Судом апеляційної інстанції також було встановлено, що в даному випадку, спірний договір не суперечить вимогам статті 15 Закону України "Про оренду землі", оскільки укладений з дотриманням усіх істотних умов договору, а висновок суду першої інстанції про те, що спірний договір укладений Божиківською сільською радою з перевищенням наданих їй повноважень, є безпідставним оскільки розпорядженням голови Бережанської районної державної адміністрації № 298 від 25.06.2011 року "Про переведення невитребуваних земельних часток (паїв) та проектних доріг до земель запасу та передача їх в оренду" сільським головам відповідних рад рекомендовано укласти договори оренди на земельні ділянки (невитребувані земельні частки (паї) та проектні дороги) та провести їх реєстрацію.

Як вбачається зі змісту касаційної скарги та матеріалів справи, постанова суду апеляційної інстанції в частині відмови у задоволенні позовних вимог про визнання недійсним договору оренди землі № 10 від 25.06.2011 р., укладеного між Божиківською сільською радою та ПП "Галицькі аграрні інвестиції" та зобов'язання повернути земельну ділянку площею 277,95 га, сторонами не оскаржується.

Разом з цим, залишаючи без змін рішення господарського суду Тернопільської області у даній справі в частині задоволення позовних вимог про визнання недійсним договору оренди землі № 09 від 25.06.2011 р., укладеного між Божиківською сільською радою та ПП "Галицькі аграрні інвестиції", судом апеляційної інстанції було встановлено, що вказаний договір оренди землі, за умовами якого відповідачу у користування було передано земельну ділянку сільськогосподарського призначення, площею 200 га, яка знаходиться в адміністративних межах Божиківської сільської ради, Бережанського району, Тернопільської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, не підставі розпорядження голови Бережанської РДА Тернопільської області № 297 від 25.06.2011 р.

Здійснюючи судовий розгляд справи судами першої та апеляційної інстанції встановлено, що прокурором Бережанського району Тернопільської області 05.10.2011 року внесено протест № 46-2452 вих. 11 на розпорядження голови Бережанської районної державної адміністрації № 297 від 25.06.2011р. "Про передачу в оренду земель запасу та резервного фонду", на виконання якого розпорядженням голови Бережанської районної державної адміністрації № 529 від 24.10.2011р. визнано таким, що втратило чинність розпорядження голови Бережанської районної державної адміністрації № 297 від 25.06.2011р. "Про передачу в оренду земель запасу та резервного фонду".

Крім того, на виконання протесту Прокурора Бережанського району від 07.02.2012р. № 46-200 вих. 12 Бережанською районною державною адміністрацією прийнято розпорядження від 10.02.2012 р. № 68, яким визнано таким, що втратило чинність розпорядження голови районної державної адміністрації від 08.07.2011 року № 319 "Про внесення змін та доповнень до розпорядження голови районної державної адміністрації від 25.06.2011 року № 297".

Задовольняючи позовні вимоги судом апеляційної інстанції було зазначено, що скаржником не подано суду належних та допустимих доказів скасування у встановленому законом порядку розпоряджень голови Бережанської районної державної адміністрації № 529 від 24.10.2011 р. (про втрату чинності розпорядженням № 297) та № 68 від 10.02.2012 р. (про втрату чинності розпорядженням № 319).

Проте, колегія суддів вважає такий висновок суду передчасним, з огляду на те, що відповідно до статті 99 Господарського процесуального кодексу України, в апеляційній інстанції справи переглядаються за правилами розгляду цих справ у першій інстанції з урахуванням особливостей, передбачених у цьому розділі. Апеляційний господарський суд, переглядаючи рішення в апеляційному порядку, користується правами, наданими суду першої інстанції.

Під час перегляду рішення місцевого господарського суду апеляційний господарський суд користується правами, наданими суду першої інстанції, які, в свою чергу, обмежуються особливостями розгляду справи в апеляційній інстанції, які випливають із меж перегляду справи відповідно до статті 101 Господарського процесуального кодексу України.

Відповідно до статті 101 вказаного Кодексу у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу. Додаткові докази

приймаються судом, якщо заявник обгрунтував неможливість їх подання суду першої інстанції з причин, що не залежали від нього. Апеляційний господарський суд не зв'язаний доводами апеляційної скарги і перевіряє законність і обгрунтованість рішення місцевого господарського суду у повному обсязі.

Виходячи з приписів процесуального законодавства метою апеляційного суду є розгляд справи по суті повторно за наявними у справі та додатково поданими доказами.

В силу статті 105 Господарського процесуального кодексу України за наслідками розгляду апеляційної скарги апеляційний господарський суд приймає постанову, у якій мають бути зазначені, зокрема, обставини справи, встановлені апеляційною інстанцією, доводи, за якими апеляційна інстанція відхиляє ті чи інші докази, мотиви застосування законів та інших нормативно-правових актів.

Як вбачається з матеріалів справи, ПП "Галицькі аграрні інвестиції" до суду першої інстанції 12.10.2011 р. подавало клопотання про зупинення провадження у даній справі до розгляду пов'язаних з нею справ, а саме: справи № 2-а/1970/3543/12 про визнання неправомірними дій та скасування рішення Тернопільської обласної ради № 1186 від 01.06.2011 р. щодо затвердження тимчасового порядку проведення конкурсів з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Тернопільської області у 2011 році"; справи № 14/48/5022-815/2012, порушеної господарським судом Тернопільської області, про скасування рішення дванадцятої сесії шостого скликання Божиківської сільської ради № 68 від 11.11.2011р. "Про визнання таким, що втратило чинність рішення № 39 від 30.05.2011 р. та № 47 від 30.05.2011 р. Божиківської сільської ради" та справи № 6/65/5022-809/2012 про скасування розпорядження № 529 від 24.10.2011 року Бережанської районної державної адміністрації Тернопільської області "Про визнання таким, що втратило чинність розпорядження голови Бережанської районної державної адміністрації № 297 від 25.06.2011р. "Про передачу в оренду земель запасу та резервного фонду" (том 5 а.с. 42-43, 45-46, 48).

Як вбачається зі змісту апеляційної скарги, про вказані обставини, зокрема, щодо безпідставності відхилення судом першої інстанції вказаних клопотань про зупинення провадження підприємством наголошувалось у суді апеляційної інстанції.

За приписами вимог чинного законодавства, для правильного вирішення спору про визнання недійсним договору оренди суттєве значення має з'ясування правового режиму спірної земельної ділянки та дотримання сторонами порядку передачі її в оренду згідно з вимогами статей 84, 118, 123, 124 Земельного кодексу України з урахуванням необхідності у певних випадках дотримання порядку її вилучення. З огляду на це судам потрібно встановлювати наявність у відповідній ради повноважень для вирішення питання щодо затвердження проекту відведення і передачі спірної земельної ділянки в оренду, а отже й дійсність укладеного договору, що оспорюється.

З огляду на це необхідним є врахування, що оскільки договір оренди укладається на виконання рішення органу місцевого самоврядування чи виконавчої влади, то без скасування таких рішень у встановленому законом порядку відсутні правові підстави для визнання відповідних договорів недійсними з підстав відсутності повноважень у відповідній місцевої ради чи органу виконавчої влади на затвердження проекту відведення та передачі спірної земельної ділянки в оренду.

Проте, зазначивши в оскаржуваній постанові про те, що відповідачем не подано належних та допустимих доказів скасування у встановленому законом порядку розпоряджень голови Бережанської районної державної адміністрації № 529 від 24.10.2011 р. (про втрату чинності розпорядженням № 297) та № 68 від 10.02.2012 р. (про втрату чинності розпорядженням № 319), поза увагою суду були залишені доводи підприємства стосовно оскарження ним цих розпоряджень у судовому порядку та не з'ясовано питання щодо вирішення питання про скасування розпоряджень райдержадміністрації № 529 та № 68, на які посилався, зокрема, суд апеляційної інстанції у постанові від 11.02.2013 р. при вирішенні спору у даній справі.

Разом з цим, наданої ПП "Галицькі аграрні інвестиції" копії рішення господарського суду Тернопільської області від 29.11.2012 р. вбачається, що судом скасовані розпорядження голови Бережанської райдержадміністрації № 529 від 24.10.2011 р. та № 68 від 10.02.2012 р.

Оскільки передбачені процесуальним законом межі перегляду справи в касаційній інстанції не дають їй права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені судом чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти докази, постанова суду апеляційної інстанції у даній справі підлягають скасуванню в частині залишення без змін рішення суду першої інстанції про задоволення позовних вимог про визнання недійсним договору оренди землі № 09 від 25.06.2011 р., а справа - направленню на новий розгляд до Львівського апеляційного господарського суду в цій частині.

В решті постанова суду апеляційної інстанції сторонами не оскаржена та підлягає залишенню без змін.

Керуючись статтями 111⁹, 111⁵, 111¹⁰, 111¹¹ Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

ПОСТАНОВИВ:

Постанову Львівського апеляційного господарського суду від 11.02.2013 р. у справі № 13/16/5022-674/2012 в частині залишення без змін рішення господарського суду Тернопільської області від 19.10.2012 р. про задоволення позовних вимог про визнання недійсним договору оренди землі № 09 від 25.06.2011 р., укладеного між Божиківською сільською радою та ПП "Галицькі аграрні інвестиції" та зобов'язання ПП "Галицькі аграрні інвестиції" в 10-денний термін з дати набрання рішенням законної сили, земельну ділянку площею 200 га повернути у землі запасу Божиківської сільської ради Бережанського району Тернопільської області, скасувати.

В цій частині справу направити на новий розгляд до Львівського апеляційного господарського суду.

В решті постанову залишити без змін.

Касаційну скаргу задовольнити частково.

Головуючий суддя

Т. Дроботова

Судді:

Н. Волковицька

М. Данилова