|  |  |
| --- | --- |
|  | **До Павлоградського міськрайонного суду Дніпропетровської області**  *51400, м. Павлоград, вул.. Дніпровська 135*  Веб-сайт: [https://pvm.dp.court.gov.ua](https://pvm.dp.court.gov.ua/)  E-mail: [inbox@pvm.dp.court.gov.ua](mailto:inbox@pvm.dp.court.gov.ua)  Телефони: 095-329-85-42 |
| **Позивач:** | **ОСОБА 1,**  р.н.;  **Адреса:** 51473, Дніпропетровська обл., Павлоградський район, с. Межиріч;  ІПН: 0000000000;  Серія та номер паспорта: 00000000;  **Електронна пошта:** відсутня;  Офіційна електронна адреса: відсутня;  Тел. 000000000. |
| **Відповідач:** | **ОСОБА 2,**  р.н.;  **Адреса:** 51473, Дніпропетровська обл., Павлоградський район, с. Межиріч;  ІПН: 0000000000;  Серія та номер паспорта: 00000000;  **Електронна пошта:** відсутня;  Офіційна електронна адреса: відсутня;  Тел. 000000000. |

**Ціна позову: 10 грн.**

**ПОЗОВНА ЗАЯВА**

**про розірвання договору оренди земельної ділянки**

Я, ОСОБА 1 є власником земельної ділянки площею 2,8960 га, кадастровий номер 0000000000:00:000:0000, розташованої на території Межиріцької селищної ради Павлоградського району Дніпропетровської області згідно державного акта про право власності на земельну ділянку серії ОО № 000000 та земельної ділянки площею 2,8657 га, кадастровий номер 0000000000:00:000:0000, розташованої на території Межиріцької селищної ради Павлоградського району Дніпропетровської області на підставі державного акта про право власності на земельну ділянку серії ОО № 000000.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним між мною та відповідачем 18 липня 2011 року, який був зареєстрований у відділі Держкомзему Павлоградського району Дніпропетровської області ГУ Держкомзему у Дніпропетровській області Державного комітету України із земельних ресурсів, 00.00.2011 р. №0000000000000, земельна ділянка площею 2,8960 га, кадастровий номер 0000000000:00:000:0000, була передана мною, в оренду відповідачу - ТОВ «ВВВ».

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним між мною та відповідачем ТОВ «ВВВ» 14 липня 2011 року, який був зареєстрований у відділі Держкомзему Павлоградського району Дніпропетровської області ГУ Держкомзему у Дніпропетровській області Державного комітету України із земельних ресурсів, 00.00.2011 р. №0000000000000, земельна ділянка площею 2,8657 га, кадастровий номер 0000000000:00:000:0000, була передана мною, в оренду відповідачу - ТОВ «ВВВ».

14.07.2011 року та 18.07.2011 року між мною, та ТОВ «ВВВ» укладено договори оренди земельних ділянок, кадастровий №0000000000:00:000:0000 площею 2,8960 га. та № 0000000000:00:000:0000 площею 2,8657 га.

Відповідно до пункту 4.1 та 4.5 даних договорів відповідач зобов’язався протягом строку дії договорів за кожен рік користування земельними ділянками, не пізніше 30 листопада кожного року дії договорів оренди земельних ділянок сплачувати орендну плату у розмірі 4,5% від нормативної грошової оцінки, визначеної на 01 січня кожного року.

Відповідно до пунктів 4.2 та 4.5 даних договорів відповідач зобов’язався протягом строку дії договорів за кожний рік користування земельними ділянками у відробітковій формі, у рахунок орендної плати здійснювати надання послуг з обробки городу (оранка та культивація), а у разі ненадання вказаних послуг здійснювати грошову виплату у розмірі 200,00 гривень.

Відповідно до ч.1 ст.15 Закону України «Про оренду землі» істотною умовою договору оренди землі є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Частиною 1 ст.96 Земельного Кодексу України до обов’язків землекористувачів віднесено своєчасна сплата земельного податку та орендної плати.

З п.9.4.4 договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року, кадастровий № 0000000000:00:000:0000, та договору оренди земельної ділянки від 14 липня 2011 року, кадастровий № 0000000000:00:000:0000 вбачається, що орендар ТОВ «ВВВ» зобов’язаний своєчасно сплачувати орендну плату.

На даний час відповідачем ТОВ «ВВВ» не виплачено орендну плату за договором оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року, кадастровий № 0000000000:00:000:0000, та за договором оренди земельної ділянки від 14 липня 2011 року, кадастровий № 0000000000:00:000:0000 за **2018-2020 роки.**

Я неодноразово зверталася в усній та в письмовій формі (лист від 21.09.2020 року) до керівника ТОВ «ВВВ» з питання виплати заборгованості за договором оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року, кадастровий №0000000000:00:000:0000, та за договором оренди земельної ділянки від 14 липня 2011 року, кадастровий №0000000000:00:000:0000 за 2018-2020 роки, але питання до цього часу так і залишилося не вирішеним, орендну плату мені не виплачено.

Також відповідачем у 2018 році та 2019 році порушено пункт 4.2 вищевказаних договорів, а саме, відповідач зобов’язався протягом строку дії договорів за кожний рік користування земельною ділянкою у відробітковій формі, у рахунок орендної плати здійснювати надання послуг з обробку городу (оранка та культивація), а у разі ненадання вказаних послуг здійснювати грошову виплату у розмірі 200,00 гривень, отже, не виконав дані зобов’язання в натурі та не виплатив суму 200,00 за кожним договором за невиконане зобов’язання в натурі.

Порушення строків виплати орендної плати за користування даними земельними ділянками у 2018-2020 рр. вважаю порушенням [статті 526 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2017_06_04/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595), відповідно до якої зобов’язання мають виконуватися належним чином, у передбачений договором термін та спосіб.

Відповідно до [статті 1 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778291/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778291) оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Згідно зі [статтею 13 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778339/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778339) договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

У [статті 21 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778385/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778385) передбачено, що орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди.

За положеннями [статті 24 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778402/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778402) орендодавець має право вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати.

Частиною першою [статті 32 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778459/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778459) передбачено, що на вимогу однієї зі сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями [24](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778402/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778402) і [25](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778414/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778414) цього [Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778414/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778414) та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених [ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2018_11_04/pravo1/T012768.html?pravo=1) та іншими законами України.

**Водночас у пункті д) частини першої**[**статті 141 ЗК України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_892/ed_2018_11_04/pravo1/T012768.html?pravo=1#892)**передбачено таку підставу припинення права користування земельною ділянкою як систематична несплата земельного податку або орендної плати.**

Отже, згідно зі статтями [13](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778339/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778339), [15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778725/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778725), [21 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778385/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778385) основною метою договору оренди земельної ділянки та одним з визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати у встановленому розмірі. У разі систематичної несплати орендної плати за користування земельною ділянкою, тобто систематичне порушення договору оренди земельної ділянки може бути підставою для розірвання такого договору.

Відповідно до частини другої [статті 651 ЦК України договір](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843725/ed_2018_10_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843725) може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених законом або договором. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Аналіз зазначених норм дає підстави для висновку, що вказані положення закону, які регулюють спірні відносини, вимагають саме систематичної (два та більше випадків) несплати орендної плати, передбаченої договором, як підстави для розірвання договору оренди земельної ділянки, що також є істотним порушенням умов договору, оскільки позбавляє позивача можливості отримати гарантовані договором кошти за те, що її земельну ділянку використовує інша особа.

**Сам факт систематичного порушення договору оренди земельної ділянки щодо сплати орендної плати є підставою для розірвання такого договору, незважаючи на те, чи виплачена в подальшому заборгованість, оскільки згідно зі статті 526 ЦК України зобов’язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог – відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.**

**Такий висновок встановлений в Постанові ВС від 14 листопада 2018 року у справі № 484/301/18. Суд зазначив, що оскільки встановлено факт систематичної несплати орендної плати, відповідно до частини першої статті 32 Закону України «Про оренду землі», частини першої статті 141 ЗК України, статті 651 ЦК України та умов договору це є правовою підставою для розірвання договору.**

Отже, згідно Закону України «Про оренду землі» основною метою договору оренди земельної ділянки та одним з визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати у встановленому розмірі. У разі систематичної несплати орендної плати за користування земельною ділянкою, тобто систематичне порушення договору оренди земельної ділянки може бути підставою для розірвання такого договору. Відповідно до частини другої статті 651 ЦК України договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених законом або договором.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору. Аналіз зазначених норм дає підстави для висновку, що вказані положення закону, які регулюють спірні відносини, вимагають саме систематичної (два та більше випадків) несплати орендної плати, передбаченої договором, як підстави для розірвання договору оренди земельної ділянки, що також є істотним порушенням умов договору, оскільки позбавляє позивача можливості отримати гарантовані договором кошти за те, що її земельну ділянку використовує інша особа.

Відповідно до [статті 57 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1819/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1819) доказами є будь-які фактичні дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги і заперечення сторін, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи.

Згідно п.9 ч.3 ст.175 ЦПК України, позовна заява повинна містити попередній (орієнтовний) розрахунок суми судових витрат, які позивач поніс і які очікує понести у зв’язку з розглядом справи.

Пп.1 п.1 ч.2 ст.4 Закону України «Про судовий збір» визначено, що за подання до суду позовної заяви немайнового характеру, яка подана фізичною особою, ставка судового збору встановлюється у розмірі 0,4 % прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня календарного року, в якому відповідна заява або скарга подається до суду.

Виходячи з цього, мною, понесені судові витрати щодо сплати судового збору у розмірі 908,00 грн.

Підтверджую наявність в мене оригіналів письмових доказів, копії яких додано до позовної заяви.

Керуючись п.10 ч.3 ст.175 ЦПК України, підтверджую, що мною Волощук Г.С. не подано іншої позовної заяви, заяви до суду з тим самим предметом та з тих самих підстав.

Згідно ст.6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, кожен має право на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом, встановленим законом, який вирішить спір щодо його прав та обов’язків цивільного характеру або встановить обґрунтованість будь-якого висунутого проти нього кримінального обвинувачення.

На підставі викладеного та керуючись ст.[611, ст.612, ст.629 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843702/ed_2017_06_04/pravo1/T030435.html?pravo=1#843702), ст. [21](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778385/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778385), ст. [24 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778402/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778402) ст.12, ст.13, ст.78, ст.79, ст.81, ст.259, ст.263 ЦПК України, суд -

**ПРОШУ:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року, кадастровий № 0000000000:00:000:0000, площею 2,8960 га., укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю «ВВВ» та мною, зареєстрований у відділі Держкомзему Павлоградського району Дніпропетровської області ГУ Держкомзему у Дніпропетровській області Державного комітету України із земельних ресурсів, 05.12.2011р. за № 000000000000 та договір оренди земельної ділянки від 14 липня 2011 року, кадастровий №0000000000:00:000:0000, площею 2,8657 га., укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю «ВВВ», та мною, зареєстрований у відділі Держкомзему Павлоградського району Дніпропетровської області ГУ Держкомзему у Дніпропетровській області Державного комітету України із земельних ресурсів, 05.12.2011р. за № 000000000000000

та

стягнути з Відповідача на мою користь плату за оренду земельних ділянок в період з 2018 року по 2020 рік включно в розмірі 10 грн.

2. Стягнути з Відповідача на мою користь сплачений судовий збір в розмірі 908,00 гривень 00 копійок.

**Додаток:**

1. Квитанція про сплату судового збору – 1 прим.

2. Копія паспорта, ІПН – 2 прим.

3. Копія договору оренди земельної ділянки від 18.07.2011 р. – 2 прим.

4. Копія договору оренди земельної ділянки від 14.07.2011 р. – 2 прим.

5. Копія листа до ТОВ «ВВВ» від 21.09.2020 року – 2 прим.

6. Копія позовної заяви для відповідача – 1 прим.

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2021 року ОСОБА 1