|  |  |
| --- | --- |
|  | **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:** 51453, Дніпропетровська обл., Павлоградський район, с. Вербки;  ІПН: 0000000000;  Серія та номер паспорта: 00000000;  **Електронна пошта:** відсутня;  Офіційна електронна адреса: відсутня;  Тел. 000000000. |
| **Відповідач:** | **ОСОБА 2,**  р.н.;  **Адреса:** 51453, Дніпропетровська обл., Павлоградський район, с. Вербки;  ІПН: 0000000000;  Серія та номер паспорта: 00000000;  **Електронна пошта:** відсутня;  Офіційна електронна адреса: відсутня;  Тел. 000000000. |

***Позов немайнового характеру***

**ПОЗОВНА ЗАЯВА**

**про розірвання договору оренди земельної ділянки**

**у зв’язку із зміною власника**

У 2006 році між ОСОБА\_2 в особі директора ОСОБА\_3 та моїм батьком - ОСОБА\_4 був укладений договір оренди землі площею 6,48 га, кадастровий номер № 0000000000:00:000:0000, розташованої на території Вербківської сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області, зареєстрований у Державному реєстрі земель 00.00.2006 року за №00000. Пунктом 36 договору оренди землі передбачено, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, є підставою для зміни умов або розірвання договору.

00.00.2019 року мій батько - ОСОБА\_4 помер, що підтверджується свідоцтвом про смерть (копія додається) . Спадщина ОСОБА\_4 на земельну ділянку перейшла до мене на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 00.00.2019 року, виданого державним нотаріусом Другої Павлоградської державної нотаріальної контори Дніпропетровської області (копія свідоцтва про право на спадщину додається).

Після прийняття спадщини у грудні 2019 року я письмово звернулась до Відповідача із пропоцизією про розірвання договору оренди землі. У лютому 2020 року отримала відповідь від Відповідача про те, що строк дії договору оренди землі закінчується 00.00.2028 року, а розірвання договору в односторонньому порядку не передбачено, а тому Відповідач відмовляє у проханні розірвати Договір оренди. У березні та квітні 2020 року я зверталась до Відповідача повторно з листом про припинення дії договору оренди земельної ділянки та повернення мені земельної ділянки, надавши проект угоди про дострокове розірвання договору оренди землі, але також отримала відмови.

Згідно з ч. 1 [ст. 626 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843699/ed_2020_02_13/pravo1/T030435.html?pravo=1#843699) договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав або обов`язків.

Згідно з ч. 1 [ст. 651 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843725/ed_2020_02_13/pravo1/T030435.html?pravo=1#843725) зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Згідно з ч. 4 ст. 32 Закону України «Про оренду землі» від 22.10.1998 № 161-ХІV перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Згідно з п. 36 договору оренди землі перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Згідно зі [ст. 629 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843702/ed_2020_02_13/pravo1/T030435.html?pravo=1#843702) договір є обов`язковим для виконання сторонами.

Вважаю, що під час укладення договору оренди землі, в п. 36 сторони погодили підстави для його розірвання, зокрема перехід права власності на орендовану земельну ділянку. Підстава для розірвання договору оренди землі, зазначена в п. 36 є самостійною підставою та не місить посилання на п. 38 та п. 39. Я, як новий власник земельної ділянки тричі попередила Відповідача про намір розірвати договір оренди землі. Відповідач не дотримався порядку розірвання договору оренди землі тим, що відмовив мені, з посиланням на те, що строк дії договору не закінчився.

Згідно [статті 1 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778291/ed_2020_12_17/pravo1/T980161.html?pravo=1" \l "778291" \o "Про оренду землі; нормативно-правовий акт № 161-XIV від 06.10.1998" \t "_blank) оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Положеннями статей [30](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778446/ed_2020_12_17/pravo1/T980161.html?pravo=1#778446), [31 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778449/ed_2020_12_17/pravo1/T980161.html?pravo=1#778449) визначено, що зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

Відповідно до частини четвертої [статті 32 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778459/ed_2020_12_17/pravo1/T980161.html?pravo=1" \l "778459" \o "Про оренду землі; нормативно-правовий акт № 161-XIV від 06.10.1998" \t "_blank) перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Відповідно до [статті 629 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843702/ed_2021_01_01/pravo1/T030435.html?pravo=1" \l "843702" \o "Цивільний кодекс України; нормативно-правовий акт № 435-IV від 16.01.2003" \t "_blank) договір є обов`язковим для виконання сторонами.

Відповідно до частини четвертої [статті 263 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9337/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1" \l "9337" \o "Цивільний процесуальний кодекс України (ред. з 15.12.2017); нормативно-правовий акт № 1618-IV від 18.03.2004" \t "_blank) при виборі і застосуванні норми права до спірних правовідносин суд враховує висновки щодо застосування відповідних норм права, викладені в постановах Верховного Суду.

 постанові Верховного Суду у складі Об`єднаної палати Касаційного цивільного суду від 23 січня 2019 року у справі № 355/385/17 (провадження                                                 № 61-30435сво18) міститься висновок, що «у [статті 629 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843702/ed_2021_01_01/pravo1/T030435.html?pravo=1" \l "843702" \o "Цивільний кодекс України; нормативно-правовий акт № 435-IV від 16.01.2003" \t "_blank) закріплено один із фундаментів на якому базується цивільне право - обов`язковість договору. Тобто з укладенням договору та виникненням зобов`язання його сторони набувають обов`язки (а не лише суб`єктивні права), які вони мають виконувати. Не виконання обов`язків, встановлених договором, може відбуватися при: (1) розірванні договору за взаємною домовленістю сторін; (2) розірванні договору в судовому порядку;

(3) відмові від договору в односторонньому порядку у випадках, передбачених договором та законом; (4) припинення зобов`язання на підставах, що містяться в [главі 50 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843668/ed_2021_01_01/pravo1/T030435.html?pravo=1" \l "843668" \o "Цивільний кодекс України; нормативно-правовий акт № 435-IV від 16.01.2003" \t "_blank); (5) недійсності договору (нікчемності договору або визнання його недійсним на підставі рішення суду)».

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 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 від 00.00.2006 року оренди земельної ділянки, кадастровий № 0000000000:00:000:0000, площею 6,48 га., укладений між ОСОБА\_2 та мною, зареєстрований у Державному реєстрі земель 00.00.2006 року за №00000 .

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. (оригінал в наявності у Позивача);

3. Копія договору оренди земельної ділянки – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

4. Копія звернення до Відповідача від 00.00.2019 року – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

5. Копія звернення до Відповідача від 00.00.2020 року – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

6. Копія звернення до Відповідача від 00.00.2020 року – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

7. Копія свідоцтва про смерть – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

8. Копія свідоцтва про право на спадшину – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

9. Копія відповіді Відповідача від 00.00.2020 р. – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

10. Копія відповіді Відповідача від 00.00.2020 р. – 2 прим. (оригінал в наявності у Позивача);

11. Копія позовної заяви для відповідача – 1 прим.

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