

Оренда невитребуваних земельних часток (паїв) під час воєнного стану: актуальна практика ВП ВС

30.9.2026 - | Verkhovnyi Sud

Про актуальну практику Великої Палати Верховного Суду щодо оренди невитребуваних земельних часток (паїв) та її значення для забезпечення продовольчої безпеки розповів суддя Великої Палати Верховного Суду Віталій Уркевич на X Харківському міжнародному юридичному форумі.

Доповідач зазначив, що в Україні невитребуваними залишаються близько 105 тис. земельних часток (паїв). До них належать, зокрема, земельні частки (паї), на які не отримано документа, що посвідчує право на них, або право на які посвідчено, однак відповідні земельні ділянки не були виділені в натурі (на місцевості).

Основну увагу спікер звернув на постанову Великої Палати Верховного Суду від 1 липня 2026 року у справі № 911/1138/25. У ній ВП ВС дала відповіді на запитання щодо правової природи невитребуваних земельних часток (паїв), порядку їх передачі в оренду та судового захисту інтересів осіб, які претендують на отримання таких земель у користування.

Зокрема, ВП ВС зауважила про особливий правовий режим невитребуваних земельних часток (паїв) і нерозподілених земельних ділянок. Вони не належать до земель державної чи комунальної власності, а органи місцевого самоврядування під час розпорядження ними діють як тимчасові розпорядники, а не як власники.

Суддя розповів про порядок передачі таких земель в оренду. Під час дії воєнного стану законодавство передбачає **дві процедури передачі таких земель в оренду — звичайну та спрощену**. При цьому жодна з них не передбачає обов'язкового проведення земельних торгів для визначення орендаря невитребуваних земельних часток (паїв).

Доповідач наголосив також на тому, що ВП ВС зазначила, що саме по собі прагнення особи отримати невитребувану земельну частку (пай) чи нерозподілену земельну ділянку в оренду не свідчить про порушення її інтересу, якщо така особа не має переважного чи іншого визначеного законом права на відповідну земельну ділянку.

Презентація Віталія Уркевича –

https://court.gov.ua/storage/portal/supreme/prezent2026/nevutrebyvani_zemelni_VP_VS.pdf.

<https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/2106408>