

Правовий висновок до проекту Закону України «Про внесення змін до статті 33 Закону України "Про оренду землі" щодо визначення способу документального підтвердження виконання орендарем обов'язку з повідомлення орендодавця про намір реалізувати право на укладення договору оренди землі на новий строк» (реєстр. № 13068 від 10.03.2025)»

У проекті, метою якого є визначення способу належного направлення повідомлення орендарем про намір реалізації ним переважного права на укладення договору оренди землі на новий строк», пропонується внести зміни до статті 33 Закону України «Про оренду землі», якими передбачити, що у разі направлення листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк засобами поштового зв'язку підтвердженням виконання орендарем свого обов'язку про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк є:

- за умови отримання орендодавцем поштової кореспонденції: опис вкладення до рекомендованого листа, розрахункова квитанція та рекомендоване повідомлення про вручення поштового відправлення з відображенням інформації про особу отримувача;
- за умови неотримання орендодавцем поштової кореспонденції, надісланої за належною адресою орендодавця: опис вкладення до рекомендованого листа, розрахункова квитанція, саме поштове відправлення з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення з позначками поштового відділення щодо причин його невручення.

Згідно з чч. 2 та 3 ст. 8 Правил надання послуг поштового зв'язку (далі – Правила), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 березня 2009 р. № 270 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України [від 10 жовтня 2023 р. № 1071](#)), поштові відправлення залежно від технології приймання, обробки, перевезення, доставки / вручення поділяються на прості та реєстровані. Реєстровані поштові відправлення поділяються на відправлення без оголошеної цінності (рекомендовані) та відправлення з оголошеною цінністю. До внутрішніх поштових відправлень належать, серед іншого, листи – прості, рекомендовані, реєстровані з оголошеною цінністю.

А відповідно до ч. 17 Правил внутрішні поштові відправлення з **оголошеною цінністю** можуть прийматися для пересилання з **описом вкладення** та/або з післяплатою згідно з тарифами оператора поштового зв'язку. Послуга опису вкладення до поштового відправлення полягає в підтвердженні у визначеному оператором поштового зв'язку порядку відповідно до технологічного процесу здійснення такої операції вмісту вкладення до поштового відправлення із зазначенням індивідуальних ознак відповідного вкладення (конкретний вид, кількість тощо), що відрізняє його від інших речей.

Іншими словами, згаданий у законопроекті опис вкладення може пересилатися з реєстрованими поштовими відправленнями (листами) **з оголошеною цінністю, а не з рекомендованими відправленнями (листами).**

Згідно зі ст. 62 Правил підтвердженням оплати послуг поштового зв'язку з пересилання письмової кореспонденції є:

- поштові марки, наклеєні на письмову кореспонденцію або нанесені типографським способом на поштові конверти, поштові картки;
- електронні марки;
- відбитки державного знака, нанесені маркувальними машинами;

- відбитки про оплату письмової кореспонденції, нанесені друкарським чи іншим способом;
- розрахунковий документ про оплату послуги поштового зв'язку.

Згадана в законопроекті «розрахункова квитанція» **не тільки не збігається з точною назвою будь-якого з наведених у Правилах підтверджень оплати послуг поштового зв'язку, але й істотно обмежує відправника лише одним видом таких підтверджень.**

Відповідно до п. 9 ст. 2 Правил повідомлення про вручення поштового відправлення, поштового переказу – повідомлення, яким оператор поштового зв'язку доводить до відома відправника чи уповноваженої ним особи інформацію про дату вручення реєстрованого поштового відправлення, виплату коштів за поштовим переказом та прізвище одержувача. **Про якість окреме «рекомендоване» повідомлення про вручення згадка у Правилах відсутня.**

Як підсумок, жоден з наведених у законопроекті звітних документів **не відповідає тим, які передбачені Правилами.** Це суперечить задекларованому в законопроекті висновку Європейського суду з прав людини, висловленому у рішенні від 30 квітня 2013 року справі «Тимошенко проти України» (заява № 49872/11) щодо принципу юридичної визначеності. І унеможливить належне направлення орендарем повідомлення про намір реалізації ним переважного права на укладення договору оренди землі на новий строк.

Висновок

Проект Закону України «Про внесення змін до статті 33 Закону України "Про оренду землі" щодо визначення способу документального підтвердження виконання орендарем обов'язку з повідомлення орендодавця про намір реалізувати право на укладення договору оренди землі на новий строк» (реєстр. № 13068 від 10.03.2025) виправдано орієнтований на полегшення реалізації орендарем свого переважного права. Проте зміст проекту Закону цій меті не відповідає, оскільки реалізацію декларованого права заплутує та ускладнює. З урахуванням викладеного вище проект Закону в цій редакції не може бути рекомендований для винесення на сесійний розгляд до усунення наведених вище термінологічних недоліків і суперечностей із профільними Правилами.