



Верховний
Суд

НАЦІОНАЛЬНА ШКОЛА СУДДІВ УКРАЇНИ

Програма підготовки та підвищення рівня
кваліфікації помічників суддів Верховного
Суду в Касаційному цивільному суді

19 квітня 2024 року

Проблемні питання правозастосування при вирішенні земельних спорів у публічно-правових відносинах

Ян БЕРНАЗЮК

суддя Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду,
доктор юридичних наук, професор

Питання для обговорення

1. Особа не може ухилитися від сплати земельного податку, з огляду на невиконання обов'язку оформити права на земельну ділянку
2. Охоронюваний інтерес власника земельної ділянки охоплює право на оскарження рішення сільради про затвердження містобудівної документації
3. Порухення встановленого порядку відведення землі у власність може порушувати інтереси держави, що охоплюють суспільні інтереси (інтереси відповідної територіальної громади)
4. Протиправна відмова у затвердженні проекту землеустрою є втручанням у право власності
5. Законодавство презюмує безстроковість висновку про погодження проекту землеустрою
6. Виконавчі органи місцевого самоврядування несуть відповідальність за належну реалізацію повноважень у сфері охорони довкілля, що охоплює охорону землі як національного багатства
7. Державний контроль за цільовим використанням земельної ділянки має конституційну основу
8. Розмежування адміністративної та цивільної юрисдикції мають важливе значення для ефективного судового захисту
9. Особливості примусового відчуження та вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану
10. Конкурентний продаж земельних ділянок є найоптимальнішим способом відчуження таких об'єктів національного багатства
11. Інформації, отриманої з сервісу Google Maps, може мати доказове значення
12. Особливості заміни сторони виконавчого провадження у справах щодо відведення фізичним особам земель державної власності, розташованих за межами населених пунктів

Постанова Верховного Суду від 18 січня 2024 року у справі № 260/3056/20

Верховний Суд задовольнив касаційну скаргу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради, скасував рішення судів попередніх інстанцій та ухвалив постанову про відмову у задоволенні позову фізичної особи до Департаменту земельних правовідносин про визнання дій протиправними.

Спірні правовідносини у цій справі виникли стосовно правомірності дій відповідача щодо формування та видачі даних про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, на яких розміщений придбаний позивачем об'єкт нерухомого майна, на підставі яких орган Державної податкової служби нараховував земельний податок.

Суди першої та апеляційної інстанцій задовольнили позов, керуючись тим, що при наданні довідки (витягу) оцінки вартості землі Департамент земельних ресурсів повинен був перевірити правомірність та обґрунтованість вказаних у них даних, які впливають на вартість грошової оцінки земельної ділянки, та упевнитися у сформованості земельних ділянок, зокрема шляхом присвоєння цим ділянкам кадастрового номеру.

Постанова Верховного Суду від 18 січня 2024 року у справі № 260/3056/20

За твердженням позивача, вказане свідчить про те, що ці земельні ділянки не перебувають та не можуть перебувати у його користуванні, а тому є неправомірним формування відповідачем довідок (витягів) про їх нормативну грошову оцінку на вимогу податкового органу для нарахування розміру земельного податку.

Верховний Суд керувався положеннями статті 377 ЦК України, яка визначає, що до особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, переходить право власності або право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені.

До того ж Суд врахував, що згідно з пунктом 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Суд врахував, що із позовом у цій справі особа звернулася у вересні 2020 року, тоді як земельну ділянку з присвоєнням їй кадастрового номеру оформила лише у квітні 2021 року, а тому не можна визнавати протиправними дії відповідача щодо формування спірних довідок у 2019-2020 роках.

Постанова Верховного Суду від 18 січня 2024 року у справі № 260/3056/20

З урахуванням статті 19 Конституції України та вимог частини другої статті 2 КАС України Суд зазначив, що не можуть бути визнані протиправними дії суб'єкта владних повноважень, який станом на момент їх вчинення використав відомості із офіційних державних реєстрів, керувався положеннями чинного законодавства, а також здійснював такі дії у межах покладених на нього повноважень та у встановленому порядку.

У контексті цієї справи Верховний Суд звернув увагу, що положення частини третьої статті 13 Конституції України (якою передбачено, що власність зобов'язує та не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству) у сукупності з положеннями статей 20 та 26 Закону України «Про землеустрій» (відповідно до яких землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі; замовниками документації із землеустрою можуть бути, зокрема землевласники і землекористувачі) означає, що особа, яка набула у власність об'єкт нерухомого майна, розміщений на земельній ділянці комунальної власності, зобов'язана була здійснити дії щодо належного оформлення відповідної земельної ділянки, присвоєння їй кадастрового номера та реєстрацію права користування.

Постанова Верховного Суду від 26 вересня 2023 року у справі № 320/2015/22

З позовом про оскарження рішення сільради про затвердження містобудівної документації (генеральний план села), яке має ознаки нормативно-правового акта, можуть звернутися як особи, щодо яких застосовано це рішення, так і особи, які є суб'єктом правовідносин, у яких воно буде застосоване. Про це зазначив Касаційний адміністративний суд у складі Верховного Суду.

Позивачка, яка є власницею земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, просила суд визнати протиправним та скасувати рішення сільради про затвердження містобудівної документації (генеральний план села).

Спірним рішенням відповідача для перспективних потреб населеного пункту запроєктовано розміщення додаткового кладовища на території, на якій знаходиться земельна ділянка позивачки та інших осіб. На переконання позивачки, цим рішенням не враховано розташування в охоронній зоні території, на якій запроєктовано розташування нового кладовища, її земельної ділянки, що унеможливить використання цієї земельної ділянки за цільовим призначенням.

Постанова Верховного Суду від 26 вересня 2023 року у справі № 320/2015/22

Касаційний адміністративний суд у складі ВС скасував рішення судів попередніх інстанцій і направив справу на новий розгляд до суду першої інстанції, оскільки спірне рішення сільради має ознаки НПА.

На підставі аналізу положень статей 264–265 КАС України Суд указав, що особливістю провадження у справах щодо оскарження нормативно-правових актів є те, що для таких категорій спорів передбачено фактично необмежене коло осіб, які можуть ініціювати відкриття відповідного провадження в адміністративному суді; необмежене в часі право на доступ до суду для ініціювання такого спору; додаткові гарантії інформування всіх про початок розгляду судом такого спору; додаткові процесуальні гарантії для сторін, що надаються згідно з положеннями КАС України у справах, що розглядаються за правилами загального позовного провадження; спеціальні повноваження суду, спрямовані на гарантування ефективного захисту.

Право ініціювати в суді справу (*locus standi*) про визнання протиправним та нечинним рішення суб'єкта владних повноважень, яке має ознаки нормативно-правового акта, ґрунтується фактично на зазначеному статусі оскаржуваного акта. Відмова в доступі до суду особи в такій категорії спорів може призвести до ситуації, за якої рішення суб'єктів владних повноважень, що володіє ознаками нормативно-правового акта, буде залишатися поза межами судового контролю.

Постанова Верховного Суду від 26 вересня 2023 року у справі № 320/2015/22

Позивач повинен довести, що він має законний інтерес і є потерпілим від порушення цього інтересу з боку суб'єкта владних повноважень.

Зі змісту позовної заяви вбачається, що, на думку позивачки, спірним рішенням сільради не враховано розташування в охоронній зоні території, на якій запроєктовано розташування нового кладовища, її земельної ділянки, що унеможливить використання цієї земельної ділянки за цільовим призначенням.

Таким чином, Верховний Суд дійшов висновку, що суди попередніх інстанцій на порушення вимог статей 2, 19 та 264 КАС України не перевірили викладених у позові доводів позивачки, зокрема щодо неврахування під час розробки й затвердження Генерального плану села Красилівка, в якому для перспективних потреб цього населеного пункту запроєктовано розміщення додаткового кладовища на території, на якій знаходиться земельна ділянка позивачки, не надали їм належної правової оцінки і не встановили на цій підставі правомірність спірного рішення сільради.

Постанова Верховного Суду від 20 вересня 2023 року у справі №420/7463/20

Прокурор звернувся з цим позовом до адміністративного суду в інтересах держави, вважаючи, що рішенням сільради про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність третій особі на території, щодо якої не розроблено містобудівну документації, внаслідок чого неможливо встановити її функціональне призначення, порушено інтереси держави у сфері встановленого порядку використання земель.

Суд першої інстанції позов задовольнив, вказавши, що спірна земельна ділянка знаходиться у місці, що виходить за межі Генерального плану села, а тому розміщення на вказаній території земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства Генеральним планом не передбачено, відтак, існує невідповідність місця розташування об'єкта вимогам генерального плану населеного пункту, затвердженого у встановленому законом порядку.

Натомість, суд апеляційної інстанції задовольнив апеляційну скаргу третьої особи, скасував рішення суду першої інстанції та відмовив у задоволенні позову.

Суд апеляційної інстанції виходив з того, що оскаржуване рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою третій особі, яке виконано останньою, не порушує визначених позивачем у позовній заяві інтересів держави стосовно земельної ділянки комунальної власності та виключає можливість судового захисту таких інтересів за позовом прокурора.

Постанова Верховного Суду від 20 вересня 2023 року у справі №420/7463/20

Однак, Верховний Суд не погодився з такими висновками суду апеляційної інстанції, задовольнив частково касаційну скаргу прокурора та повернув справу на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Суд погодився з доводами прокурора, що у цій справі має місце порушення інтересів територіальної громади села у зв'язку з наданням дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо виділення земельної ділянки у власність особи з цільовим призначенням, що не відповідає містобудівній документації на місцевому рівні, і це з урахуванням положень законодавства та судової практики є сумісним із з розумінням «інтересів держави».

На підставі аналізу положень статей 116 та 118 Земельного кодексу України та статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Суд дійшов висновку, що рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою відведення земельної ділянки у власність, як початкового етапу процедури виділення особі земельної ділянки, безпосередньо впливає на інтереси відповідної територіальної громади, а тому викладені у позові мотиви прокурора щодо необхідності представництва інтересів держави у суді у цій справі, є обґрунтованими.

Постанова Верховного Суду від 20 вересня 2023 року у справі №420/7463/20

З огляду на вищезазначене Верховний Суд зазначив, що реалізація права на безоплатне одержання земельної ділянки у власність або у користування із земель державної чи комунальної власності здійснюється з дотримання встановленого порядку, складовою якого є обов'язкова перевірка уповноваженим органом державної влади або місцевого самоврядування відповідності місця знаходження земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації. Така перевірка здійснюється на етапі надання дозволу на розробку технічної документації, а тому недотримання вимоги щодо здійснення відповідної перевірки свідчить про порушення уповноваженим органом встановленого законом порядку виділення земельної ділянки у власність або користування. Це є підставою вважати, що прийняттям рішення про надання дозволу про розробку технічної документації для відведення земельної ділянки у власність або користування, місце розташування якої не відповідає, зокрема містобудівній документації на місцевому рівні, можуть порушуватися інтереси держави, що охоплюють у тому числі суспільні інтереси (інтереси відповідної територіальної громади).

Постанова Верховного Суду від 03 серпня 2023 року у справі № 300/3771/22

Рішенням Загвіздянської сільської ради від 13 липня 2022 року двом фізичним особам відмовлено в наданні дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки з мотивів законодавчої заборони на прийняття радами рішень про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою безоплатної передачі.

Рішенням окружного адміністративного суду позов задоволено. Постановою апеляційного адміністративного суду апеляційну скаргу відповідача задоволено, рішення окружного адміністративного суду скасовано; ухвалено у справі нове рішення, яким у задоволенні позову відмовлено повністю. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а рішення суду апеляційної інстанції – без змін.

Верховний Суд наголосив, що суб`єкт владних повноважень зобов`язаний діяти лише на виконання закону, за умов і обставин, визначених ним, вчиняти дії, не виходячи за межі прав та обов`язків, дотримуватися встановленої законом процедури, обирати лише встановлені законодавством України способи правомірної поведінки під час реалізації своїх владних повноважень.

Постанова Верховного Суду від 03 серпня 2023 року у справі № 300/3771/22

З огляду на зміни, які внесені до ЗК України Законом України від 24.03.2022 № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану», із 07.04.2022 до припинення (скасування) воєнного стану в Україні органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації.

Відтак, приймаючи спірне рішення «Про відмову у наданні дозволу на складення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність» сільська рада діяла у відповідності до положень підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» ЗК України, оскільки інших альтернативних дій вказана місцева рада не вправі була вчиняти.

Постанова Верховного Суду від 23 червня 2023 року у справі № 160/6214/21

Спир у цій справі виник у зв'язку із відмовою сільради затвердити позивачу проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства. Відмова ґрунтувалася на тій підставі, що долучений до проєкту землеустрою висновок про погодження останнього виданий ще у 2016 року, а тому, на думку відповідача, такий висновок уже втратив чинність.

Позивач звернувся до суду з позовом, в якому просив визнати рішення сільради про відмову у затвердженні проєкту землеустрою щодо відведення позивачу земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства протиправною та зобов'язати відповідача затвердити відповідний проєкт землеустрою.

Суди першої та апеляційної інстанцій позов задовольнили, оскільки дійшли висновку про те, що відповідно до вимог Земельного кодексу України строк дії висновків про погодження проєктів землеустрою не обмежений, а тому спірне рішення відповідача про відмову у затвердженні проєкту землеустрою з наведених у спірному рішенні підстав є необґрунтованим.

Постанова Верховного Суду від 23 червня 2023 року у справі № 160/6214/21

Верховний Суд касаційну скаргу прокурора залишив без задоволення, а рішення судів першої та апеляційної інстанцій – без змін.

Суд виходив з того, що частиною першою статті 186-1 ЗК України (статтю 186-1 виключено на підставі Закону № 1423-IX від 28 квітня 2021 року, однак вказана стаття була чинна на момент виникнення спірних правовідносин) передбачено, що проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Разом з тим, згідно з частиною шостою статті 186-1 ЗК України підставою для відмови у погодженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

Верховний Суд звернув увагу, що єдиною підставою для відмови у затвердженні проєкту землеустрою може бути лише те, що проєкт землеустрою не погоджено в порядку, встановленому статтею 186-1 ЗК України, а також відсутність обов'язкової державної експертизи у визначених законом випадках та відомостей щодо державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Постанова Верховного Суду від 23 червня 2023 року у справі № 160/6214/21

Оскільки судами попередніх інстанцій було достовірно встановлено, що відповідним територіальним органом Держгеокадастру на виконання вимог частини першої статті 186-1 ЗК України проєкт землеустрою, розроблений на замовлення позивача, було погоджено, а зі змісту статті 186 ЗК України вбачається необмеженість строку дії висновків про погодження, то Суд дійшов висновку, що спірне рішення відповідача про відмову у затвердженні проєкту землеустрою є протиправними, оскільки у ньому не зазначено жодних юридичних або фактичних мотивів застосування відповідачем наведеної підстави відмови і це суперечить принципу законності як складової верховенства права.

Верховний Суд у цій справі зазначив, що відповідно до імперативних вимог Земельного кодексу України строк дії висновків про погодження проєктів землеустрою є необмежений, а тому відповідні органи з питань землеустрою не вправі самотійно встановлювати строк дії такого висновку, зокрема обмежувати його певними проміжками часу.

Також Суд дійшов висновку, що право особи на затвердження проєкту землеустрою охоплюється також гарантіями захисту права власності у формі майнових прав та легітимних очікувань на реалізацію права власності, а тому протиправна відмова у затвердженні проєкту землеустрою є втручанням у право власності.

Постанова Верховного Суду від 21 червня 2023 року у справі № 420/2910/22

У провадженні Верховного Суду перебувала справа за позовом заступника керівника Суворовської окружної прокуратури м. Одеси в інтересах Держекоінспекції, в якому просив визнати протиправною бездіяльність Суворовської РА щодо неліквідації несанкціонованих сміттєзвалищ будівельних відходів, твердих побутових відходів, а також звалища відходів органічного походження, що знаходяться на території промислової зони Суворовського району м. Одеси, та зобов'язати Суворовську РА забезпечити в повному обсязі ліквідацію таких сміттєзвалищ.

Виходячи з положень вищезазначених міжнародних актів та національних актів стратегічного характеру, а також повноважень виконавчих органів місцевого самоврядування, закріплених у статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статті 21 Закону України «Про відходи», Верховний Суд сформулював правовий висновок, відповідно до якого місцеве самоврядування є гарантованим правом територіальних громад самостійно та через утворені органи місцевого самоврядування під власну відповідальність вирішувати усі питання місцевого значення, не вилучені законодавством з їх компетенції. Для цього відповідні сільські, селищні та міські ради наділені повноваженнями самостійно приймати рішення про утворення, у межах затверджених структури і штатів, виконавчих органів та розподіл між ними повноважень. При цьому, саме на виконавчі органи відповідної сільської, селищної або міської ради покладаються повноваження щодо вирішення на відповідних територіях питань поводження з побутовими відходами, ліквідації сміттєзвалищ та вжиття інших заходів з метою запобігання негативному і екологонебезпечному впливу на земельні ділянки, а також ліквідації наслідків цього впливу.

Постанова Верховного Суду від 24 травня 2023 року у справі № 640/25350/21

У касаційному провадженні Верховного Суду перебувала адміністративна справа за позовом ТОВ «Футбольний клуб «Динамо» Київ» до ГУ Держгеокадастру у місті Києві про визнання протиправним та скасування припису, яким позивача зобов'язано вжити визначені законодавством України заходи щодо приведення використання частини земельної ділянки, що перебуває у його користуванні, до його цільового призначення.

Судами попередніх інстанцій позов було задоволено, виходячи з того, що у спірних правовідносинах відповідач здійснив саме державний контроль за використанням та охороною земель стосовно об'єкта контролю – земельної ділянки, а не перевірку позивача як суб'єкта господарювання, а тому до цих відносин повинні застосовуватися норми спеціального Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», а не Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Разом з тим, Верховний Суд не погодився з такими висновками судів попередніх інстанцій, касаційну скаргу ГУ Держгеокадастру задовольнив, винесені судові рішення скасував та ухвалив нове рішення про відмову в задоволенні позову.

Постанова Верховного Суду від 24 травня 2023 року у справі № 640/25350/21

Суд, виходячи з аналізу, зокрема, положень частини четвертої статті 49 Конституції України (держава дбає про розвиток фізичної культури і спорту), статей 18, 20, 50, 51 та 52 Земельного кодексу України та статті 48 Закону України «Про фізичну культуру і спорт», зазначив, що питання будівництва, обслуговування того чи іншого об'єкту нерухомого майна нерозривно пов'язано із земельною ділянкою, на якій такий об'єкт розташований; наявність того чи іншого об'єкта нерухомості повинно відповідати цільовому призначенню земельної ділянки.

З огляду на виявлене ГУ Держгеокадастру порушення зі сторони ТОВ «Футбольний клуб «Динамо» Київ» земельного законодавства, яке виразилося у використанні частини земельної ділянки не за її цільовим призначенням, Суд дійшов висновку про правомірність припису відповідача, яким Товариство зобов'язано усунути виявлені порушення шляхом розроблення документації із землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з внесенням відповідних змін до Державного земельного кадастру.

Постанова Верховного Суду від 24 травня 2023 року у справі № 640/25350/21

У цій справі Верховний Суд сформулював такі правові висновки: Україна проголосила людину, її життя та здоров`я найвищою соціальною цінністю, а тому повинні бути забезпечені дієві механізми державних гарантій реалізації права на охорону здоров`я кожного, зокрема шляхом сприяння розвитку фізичної культури і спорту; використання земельних ділянок, відведених під розміщення на них об`єктів розвитку фізичної культури і спорту, не за цільовим призначенням призведе до нівелювання вказаних конституційних гарантій Держави; законні вимоги органів контролю і нагляду за охороною земель, зокрема, щодо забезпечення цільового використання земельних ділянок, відведених суб`єктам господарювання під розміщення на них об`єктів розвитку фізичної культури і спорту, є способом забезпечення Державою закріплених у Конституції України гарантій стосовно людини, її життя і здоров`я, а тому підлягають обов`язковому і повному виконанню.

Постанова Верховного Суду від 28 березня 2023 року у справі № 440/6443/21

У цій справі підприємство, звертаючись із зазначеним позовом до суду, просило визнати протиправною бездіяльність відповідача щодо нерозгляду його заяви про погодження меж земельної ділянки та зобов'язати міськраду розглянути відповідну заяву позивача і прийняти на пленарному засіданні ради рішення про погодження меж земельної ділянки для обслуговування приміщення, яке належить підприємству на праві приватної власності.

Позивач вважав, що саме відмова міськради як власника земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт нерухомого майна, у погодженні меж земельної ділянки у процесі розробки проекту технічної документації щодо розподілу території з метою визначення земельної частки для обслуговування відповідного об'єкта, належного позивачу, унеможлиблює подальший розгляд та затвердження цього проекту, з огляду на що позивач обрав саме такий спосіб судового захисту.

Суд першої інстанції, з яким погодився суд апеляційної інстанції, адміністративний позов задовольнив частково: визнав протиправною бездіяльність міськради щодо нерозгляду в передбаченому Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» порядку заяви підприємства та зобов'язав відповідача розглянути відповідну заяву з дотриманням вимог цього Закону та з урахуванням висновків суду.

Постанова Верховного Суду від 28 березня 2023 року у справі № 440/6443/21

Суд виходив з наявності у міськради обов'язку у встановлений чинним законодавством строк винести заяву позивача про погодження меж земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна підприємства, на розгляд сесії та ухвалити за наслідками її розгляду відповідне рішення.

Верховний Суд не погодився з такими висновками судів попередніх інстанцій, частково задовольнив касаційну скаргу міськради, скасував судові рішення та ухвалив нове рішення про відмову в задоволенні позову.

Суд, на підставі аналізу положень статей 91, 106, 123 та 186 ЗК України, статей 20 та 55 Закону України «Про землеустрій», а також Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, дійшов висновку, що одним із видів технічної документації із землеустрою є проект землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Процес встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає такі етапи розробки, погодження та затвердження проекту землеустрою: 1) отримання дозволу на розробку проекту землеустрою; 2) розробка проекту землеустрою; 3) погодження меж земельної ділянки із суміжними землекористувачами або землевласниками; 4) у разі необхідності погодження проекту землеустрою з органами у сфері управління земельними ресурсами та земельного кадастру; 5) затвердження проекту землеустрою на пленарному засіданні відповідної міської ради.

Постанова Верховного Суду від 28 березня 2023 року у справі № 440/6443/21

Зі змісту статті 12 ЗК України, статей 2, 10, 25 та 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Суд дійшов висновку, що сільська, селищна, міська рада у сфері регулювання земельних правовідносин та організації землеустрою може виступати як власник земельної ділянки, який здійснює у встановленому порядку розпорядження землями комунальної власності, у тому числі погоджує межі земельної ділянки суміжним землевласникам або землекористувачам шляхом підписання відповідного акта погодження. З іншої сторони, відповідний орган місцевого самоврядування - міська рада та її виконавчі органи у сфері землеустрою реалізують й публічно-управлінські повноваження, зокрема шляхом надання дозволу на розроблення проекту землеустрою, надання погодження цього проекту та його затвердження. У першому випадку спірні правовідносини носять, головним чином, приватно-правовий характер та мають вирішуватися не адміністративними судами, а в порядку цивільного або господарського судочинства.

Постанова Верховного Суду від 28 березня 2023 року у справі № 440/6443/21

На цій підставі Суд зазначив, що позивач обрав неналежний спосіб захисту свого порушеного права на оформлення права користування частиною земельної ділянки, що перейшла до нього у зв'язку із набуттям права власності на частину адміністративної будівлі, оскільки обраний спосіб не передбачений положеннями законодавства та, відповідно, не призведе до ефективного поновлення порушеного права: у спірних правовідносинах міськрада не є суміжним землекористувачем, а тому не уповноважена погоджувати межі земельної ділянки.

З метою захисту порушеного права особи на розробку проекту технічної документації на встановлення меж земельної ділянки ефективним та належним може бути такий спосіб захисту як звернення до суду з позовом до суміжних землекористувачів про визначення (погодження) меж земельної ділянки, зокрема у порядку цивільного або господарського судочинства (за умови наявності спору щодо меж земельної ділянки) або з позовом до міськради про затвердження проекту землеустрою (за умови, якщо відмова від підписання акта погодження меж земельної ділянки суміжними землекористувачами є наслідком неприязних стосунків, які не мають правового значення, а не наявність спору щодо визначення меж земельної ділянки).

Постанова Верховного Суду від 07 лютого 2023 року у справі № 160/3164/22

Позивач у цій справі оскаржував рішення Міськради, яким внесено зміни до рішення «Про затвердження переліку земельних ділянок, які не підлягають забудові», в частині доповнення переліку земельних ділянок, які не підлягають забудові, щодо земельної ділянки, на якій знаходився об'єкт нерухомого майна позивача.

Суд апеляційної інстанції задовольнив апеляційну скаргу Міськради, скасував рішення суду першої інстанції (позов було задоволено частково) та прийняв нову постанову про відмову в задоволенні позову. При цьому суд апеляційної інстанції виходив з того, що земельна ділянка з відповідним кадастровим номером є земельною ділянкою комунальної власності та не відведена Товариству в користування або у власність; розроблення технічної документації із землеустрою має на меті формування земельної ділянки як окремого об'єкта і не є доказом того, що остання як на час звернення до суду, так і на момент розгляду цієї справи у судах, за встановлених обставин, буде затверджена відповідною радою та відведена у користування або у власність позивача.

Постанова Верховного Суду від 07 лютого 2023 року у справі № 160/3164/22

Верховний Суд погодився з такими висновками суду апеляційної інстанції.

Суд врахував встановлені судами попередніх інстанцій обставини та дійшов висновку, що спірне рішення Міськради прийнято із врахуванням інтересів територіальної громади міста, з метою збереження територій міста, які мають озеленення та благоустрій, на яких розташовані дерева цінних порід, що віднесені до дворових територій житлових будинків з дитячими та спортивними майданчиками та ділянки, які не підлягають забудові відповідно до законодавства (парки, сквери, бульвари, захисні смуги водоймищ, охороні зони пам`яток тощо).

Верховний Суд врахував, що наказом командира військової частини «Про примусове відчуження майна на користь підрозділів військової частини» здійснено примусове відчуження нерухомого майна, у т.ч. споруду, що належить Товариству. У подальшому військовою частиною складено акт про вилучення нерухомого майна, яке належало на праві власності позивачу, який мотивовано потребою у недопущенні причалювання до Фестивального причалу або обстрілу з боку річки Дніпро з плавучих засобів, зважаючи на те, що споруда фактично не охороняється та здатна приховати кілька можливих груп противника у центрі Дніпра.

Постанова Верховного Суду від 07 лютого 2023 року у справі № 160/3164/22

Відповідно до частини п'ятої статті 41 Конституції України та статті 1 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване з наступним повним відшкодуванням їх вартості, зокрема в умовах воєнного чи надзвичайного стану; примусове відчуження майна – це позбавлення власника права власності на індивідуально визначене майно, що перебуває у приватній або комунальній власності та яке переходить у власність держави для використання в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану за умови попереднього або наступного повного відшкодування його вартості.

Враховуючи, що згідно з частиною п'ятою статті 6 зазначеного Закону право державної власності на майно виникає з дати підписання акта приймання-передачі, Суд дійшов висновку, що на момент розгляду цієї справи в суді першої інстанції власником нерухомого майна, яке належало позивачу, вже була держава в особі МО.

З огляду на вищевказане, Верховний Суд дійшов висновку про правомірність рішення органу місцевого самоврядування, яким віднесено земельну ділянку до переліку тих, що не підлягають забудові, виходячи з того, що (1) позивач не є суб'єктом, щодо якого застосовано таке рішення, або особою, яка є суб'єктом правовідносин, в яких його буде застосовано, (2) земельна ділянка є комунальною власністю та (3) не відведена позивачу в користування або у власність, а (4) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення земельної ділянки до переліку тих, що не підлягають забудові, прийнято із врахуванням інтересів територіальної громади міста (суспільних інтересів) та національної безпеки.

Постанова Верховного Суду від 27 січня 2023 року у справі № 120/19319/21-а

Суть спірних правовідносин у цій справі полягала у тому, що відповідач відмовив особі у наданні дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки комунальної власності із подальшою передачею її у власність з огляду на те, що така земельна ділянка рішенням сільради була включена до переліку земель, які виставлені на торги.

Суди першої та апеляційної інстанції, задовольняючи позов частково (зокрема, шляхом зобов'язання сільради повторно розглянути клопотання особи про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки), виходили з того, що сам лише факт прийняття рішення про включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги, не є самостійною підставою для встановлення заборони щодо їх відчуження та надання у користування.

Проте з такими висновками не погодився Верховний Суд, який ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Постанова Верховного Суду від 27 січня 2023 року у справі № 120/19319/21-а

Судами попередніх інстанцій у цій справі встановлено, що підставою для відмови у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою слугувало те, що земельна ділянка, частину якої позивач мав намір отримати у власність, включена до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, виставлених для продажу на земельних торгах.

Верховний Суд звернув увагу на те, що включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок, виставлених для продажу на земельних торгах, не передбачено серед підстав для відмови, визначених у частині сьомій статті 118 Земельного кодексу України (далі – ЗК України), проте така підстава визначена у статті 136 ЗК України.

Зокрема, згідно із частиною п'ятою статті 136 ЗК України земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

Постанова Верховного Суду від 27 січня 2023 року у справі № 120/19319/21-а

ЗК України чітко визначено, що земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів, тому вирішальним фактором при прийнятті відповідних рішень є включення у встановленому законом порядку земельних ділянок до переліку земель, які виставлені на земельні торги.

З урахуванням раніше сформованої судової практики, Суд також дійшов висновку, що віднесення земельної ділянки до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення для продажу її на земельних торгах є підставою для відмови у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення такої земельної ділянки.

Наявність рішення органу місцевого самоврядування про відбір земельної ділянки для продажу на земельних торгах може бути правомірною підставою для відмови у задоволенні клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки, зокрема з огляду на те, що рішення органу місцевого самоврядування про відбір спірної земельної ділянки для продажу на земельних торгах є чинним, не ставиться під сумнів заявником та не позбавляє останнього права на участь у земельних торгах з метою отримання у власність бажаної земельної ділянки.

Постанова Верховного Суду від 20 червня 2023 року у справі № 420/4540/22

У провадженні Верховного Суду перебувала адміністративна справа за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю до Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради про визнання протиправною та скасування постанови.

Спир у цій справі виник у зв'язку із незгодою позивача із штрафною санкцією, накладеною на нього УДАБК за експлуатацію раніше самочинно реконструйованого об'єкта будівництва – прибудови до приміщення кафе.

У цій справі Верховний Суд сформулював правовий висновок, відповідно до якого враховуючи сучасний розвиток інформаційних та цифрових технологій, дані з Google Maps, який є безкоштовним картографічним веб-сервісом від компанії Google, а також набором застосунків, побудованих на основі цього сервісу й інших технологій Google, можна вважати допустимим та достовірними доказами, оскільки вони збираються з різних джерел, таких як супутники, автомобільні камери, додатки користувачів та інших ресурсів, а також з урахуванням того, що Google постійно оновлює та перевіряє дані, щоб забезпечити їх точність та актуальність.

Постанова Верховного Суду від 14 серпня 2023 року у справі № 480/279/21

Верховний Суд розглянув касаційну скаргу Головного управління Держгеокадастру на процесуальні рішення судів першої та апеляційної інстанцій, ухвалені за наслідком розгляду заяви відповідача про заміну сторони виконавчого провадження у справі за позовом особи до ГУ Держгеокадастру про зобов'язання вчинити дії.

Судовим рішенням, яке набрало законної сили, вищевказаний позов було задоволено, а саме – визнано протиправним та скасовано наказ відповідача про відмову у затвердженні документації із землеустрою та наданні у власність земельної ділянки та зобов'язано ГУ Держгеокадастр затвердити таку документацію.

У подальшому відповідач звернувся до суду із заявою про заміну сторони виконавчого провадження, зокрема із боржника ГУ Держгеокадастру на відповідну Міську раду.

Вищевказану заяву мотивовано тим, що внаслідок внесення змін до Земельного кодексу України ГУ Держгеокадастру (боржник) втратив повноваження щодо розпорядження земельною ділянкою, яка є предметом спору в цій справі, оскільки землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах територіальних громад, перейшли до земель комунальної власності, а відповідна міська рада наділена повноваженнями розпоряджатися вказаними земельними ділянками, то наявні підстави для заміни сторони у виконавчому провадженні.

Постанова Верховного Суду від 14 серпня 2023 року у справі № 480/279/21

Натомість суди, відмовляючи у задоволенні заяви відповідача про заміну сторони виконавчого провадження, не надали оцінку та не встановили:

1. чи уповноважена (наділена за законом достатніми повноваженнями), у даному випадку міська рада, на виконання судового рішення у цій справі;
2. чи ГУ Держгеокадастру втратило повноваження щодо розпорядження земельною ділянкою, яка є предметом спору в цій справі;
3. чи земельна ділянка, стосовно якої позивачем було розроблено та погоджено проект землеустрою, була фактично передана ГУ Держгеокадастру до відповідної Міської ради.

Судом було наголошено, що приймаючи рішення у порядку статті 52 (заміна сторони чи третьої особи її правонаступником) та 379 (заміна сторони виконавчого провадження) КАС України, суди повинні навести належні мотиви стосовно наявності всіх законодавчих та фактичних умов переходу до іншого суб'єкта (враховуючи, зокрема те, що такий суб'єкт, за загальним правилом, не бере безпосередньої участі у прийнятті такого рішення суду про заміну) всіх прав та обов'язків (повноважень) суб'єкта, що вибуває; застосовуючи положення статті 379 КАС України важливо враховувати таку складову принципу верховенства права як виконуваність судового рішення (обов'язковість).

Використані джерела:

1. Берназюк Ян. Незастосування судом закону: між верховенством права та принципом розподілу державної влади (на прикладі захисту соціальних прав)
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Nezastosuvannia_sudom_zakonu_Bernaziuk.pdf
2. Берназюк Ян. Судова практика в справах щодо виконання судових рішень
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/execution_bernaziuk.pdf
3. Берназюк Ян. Розуміння принципів адміністративного судочинства в світлі його завдання та практики ЄСПЛ
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/principles_of_%20administrative_proceedings.pdf
4. Берназюк Ян. Письмове провадження та право бути почутим (між принципом процесуальної економії та доступом до правосуддя)
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2024_prezent/paper_trial_bernaziuk.pdf



Верховний
Суд

Дякую за увагу!