



Верховний
Суд

ДАЙДЖЕСТ
судової практики Великої Палати
Верховного Суду в земельних спорах
за участю органів Держгеокадастру

Рішення, внесені до ЄДРСР
за період із 01.03.2018 по 23.11.2020

Зміст

1. Справи за участю органів Держгеокадастру, розглянуті з підстав необхідності визначення юрисдикції	3
1.1. Справи, які підлягають розгляду в порядку адміністративного судочинства	3
1.2. Справи, які підлягають розгляду в порядку господарського судочинства	14
1.3. Справи, які підлягають розгляду в порядку цивільного судочинства	23
2. Застосування норм матеріального права в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру	39
3. Представництво держави прокуратурою в спорах за участю органів Держгеокадастру	71

1. Справи за участю органів Держгеокадастру, розглянуті з підстав необхідності визначення юрисдикції земельного спору

1.1. Справи, які підлягають розгляду в порядку адміністративного судочинства

Відмова Головного управління Держгеокадастру особі в наданні земельної ділянки в користування через неподання цією особою необхідних документів, зокрема проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, сама собою не є порушенням цивільного права цієї особи.

За відсутності обставин, які свідчать про наявність у неї або інших заінтересованих осіб відповідного речового права щодо такої земельної ділянки, цей спір не має ознак приватноправового та підлягає розгляду за правилами адміністративного судочинства

19 травня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом ОСОБА_1 до Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області (далі – ГУ Держгеокадастру у Житомирській області, відповідач) про визнання протиправною відмови в наданні земельної ділянки в оренду за касаційною скаргою ОСОБА_1 на ухвалу Коростишівського районного суду Житомирської області від 21 лютого 2019 року й постанову Житомирського апеляційного суду від 02 квітня 2019 року та прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У лютому 2019 року ОСОБА_1 звернувся до Коростишівського районного суду Житомирської області із зазначеним позовом, посилаючись на те, що безпідставно отримав відмову від ГУ Держгеокадастру у Житомирській області, звернувшись із клопотанням про передачу йому в оренду земельної ділянки терміном на 49 років (кадастровий номер ХХХ), яка розташована на території Коростишівського району Житомирської області (далі – спірна земельна ділянка). Підставами для відмови стало те, що у відповідача відсутній проект землеустрою і що передача земельних ділянок в оренду відбувається за результатами земельних торгів.

Ухвалою Коростишівського районного суду Житомирської області від 21 лютого 2019 року, залишеною без змін постановою Житомирського апеляційного суду від 02 квітня 2019 року, у відкритті провадження відмовлено та роз'яснено позивачу, що розгляд цієї справи належить до юрисдикції адміністративного суду в порядку адміністративного судочинства.

Відмовляючи у відкритті провадження, суд першої інстанції, із висновками якого погодився і суд апеляційної інстанції, виходив із того, що предметом позову в цій справі є оскарження дій відповідача як суб'єкта владних повноважень, який здійснює владні управлінські функції, а тому, в силу вимог статті 19 Кодексу адміністративного судочинства України (далі – КАС України), він має розглядатись у порядку адміністративного судочинства.

ОЦІНКА СУДУ

У справі, яка розглядається, позивач звернувся до суду з позовом на захист свого інтересу в отриманні земельної ділянки в користування. Його право не було реалізовано внаслідок відмови відповідача в задоволенні відповідного клопотання, оскільки позивачем не було надано проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

Якщо особа звертається до відповідних органів із заявою для отримання в користування земельної ділянки, за результатами розгляду якої ці органи приймають відповідні рішення, то в цих правовідносинах відповідач реалізує свої контрольні функції у сфері управління діяльністю, що підпадає під юрисдикцію адміністративного суду.

Отже, розгляду адміністративними судами підлягають спори, що мають в основі публічно-правовий характер, тобто впливають із владно-розпорядчих функцій або виконавчо-розпорядчої діяльності публічних органів.

Верховний Суд уже викладав висновок щодо суб'єктної юрисдикції у спорах за подібних правовідносин, у яких одним з учасників є суб'єкт владних повноважень. Зокрема, такий висновок викладено в постановках Великої Палати Верховного Суду від 21 березня 2018 року у справі № 536/233/16-ц (провадження № 14-5 зч 18), від 03 жовтня 2018 року у справі № 820/4149/17 (провадження № 11-759 апп 18), від 11 вересня 2019 року у справі № 280/191/19 (провадження № 14-377цс19) і від 04 березня 2020 року у справі № 280/174/19 (провадження № 509цс19) та у справі № 296/3870/19 (провадження № 14-532цс19).

Велика Палата Верховного Суду звертає увагу, що відмова особі в наданні земельної ділянки в користування через неподання цією особою необхідних документів, зокрема проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, сама собою не є порушенням цивільного права цієї особи за відсутності обставин, які свідчать про наявність у неї або інших заінтересованих осіб відповідного речового права щодо такої земельної ділянки.

ОСОБА_1 звернувся до суду з позовом про захист свого інтересу в отриманні земельної ділянки в оренду, а не за захистом наявного в нього майнового права на цю земельну ділянку.

Про наявність існуючого речового права позивача або інших осіб на земельну ділянку в позовній заяві не зазначено, судами існування такого застосували норми права та правильно визначили, що цей спір не має ознак приватноправового й підлягає розгляду за правилами адміністративного судочинства.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 19 травня 2020 року у справі № 280/179/19 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89819774>

Реалізацію питання про виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості) віднесено до повноважень державних органів влади й органів місцевого самоврядування.

Розгляд вимог позивача до суб'єктів владних повноважень щодо оскарження їхніх рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності в питанні прийняття рішення про виділення земельної частки (паю) у натурі (на місцевості), яке належить до сфери земельних відносин, і вирішення земельного спору, який виник із приводу цих вимог, здійснюється в порядку адміністративного судочинства

30 вересня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула в порядку письмового провадження касаційну скаргу ОСОБА_1 на постанову Восьмого апеляційного адміністративного суду від 08 листопада 2018 року за позовом ОСОБА_1 до Худлівської сільської ради, Управління Держгеокадастру в Ужгородському районі Закарпатської області, Ужгородської районної державної адміністрації, Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області про визнання протиправними дій та бездіяльності, зобов'язання до вчинення дій і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Справа за позовом ОСОБА_1 розглядалася неодноразово.

Ухвалюючи рішення, що оскаржується в касаційному порядку, суд апеляційної інстанції вказав на те, що в межах спірних правовідносин має місце спір про право власності (право користування) щодо земельної ділянки (паю) в урочищах «Лази» та «Горб», на які позивач, на його переконання, має право відповідно до свідоцтва про право на спадщину за законом на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай). Натомість згідно з державним актом на право приватної власності на землю, виданим на підставі рішення 16 сесії 3 скликання Худлівської сільської ради, розміри та розташування переданих земельних ділянок відрізняються від заявлених позивачем. З огляду на ці обставини суд дійшов висновку про те, що заявлені позивачем вимоги не підлягають розгляду в порядку адміністративного судочинства, а можуть бути розглянуті за правилами цивільного процесуального провадження.

Вирішуючи питання, порушені в касаційній скарзі, Велика Палата Верховного Суду виходить із такого.

Як видно з фактичних обставин, установлених у цій справі судом першої інстанції, ОСОБА_1 звертався до Ужгородської районної державної адміністрації із заявою прийняти на підставі статей 3 та 5 Закону № 899-IV рішення про виділення в натурі (на місцевості) саме йому й саме земельної частки (паю) із земель КСП «Гроно» в розмірі 2,27 га в умовних кадастрових гектарах, одну з яких в урочищі «Лази» – ріллю, другу в урочищі «Горб» – пасовище. Тоді ж просив надати уточнені списки осіб, які мають право на земельну частку (пай) у названих ним урочищах, та інші зазначені в позовній заяві документи та відомості. Документом, що посвідчує право на земельну частку, назвав свідоцтво про право на спадщину,

за яким він має право на виділення йому земельної частки на місцевості, яка належала його матері, у розмірі, посвідченому сертифікатом. Право на виділення земельної частки (паю) в натурі підтвердив сертифікатом на право на земельну частку (пай), який у 1997 році Ужгородська районна державна адміністрація видала його матері ОСОБА_2, а після смерті матері право на виділення земельного паю успадкував він і вирішив його реалізувати.

Відповідно до правил апеляційного провадження за неперевереними до кінця доводами позивача, що стосуються суті спору, його мати замість сертифіката на право на земельну частку (пай) насправді не отримала державного акта на право приватної власності на землю, оскільки всупереч встановленому законодавством порядку їй виділили лише 2 земельні ділянки в урочищах «Лази» (0,65 га) та «Траса» (0,2 га), а ділянки, номінально зазначені в згаданому вище документі під № 3 (0,08 га), № 4 (0,2 га), № 5 (1,14 га), не були виділені в натурі.

Як установив суд першої інстанції, те, що земельна частка (пай) у повному розмірі не була виділена матері позивача на місцевості, що державний акт на право приватної власності ОСОБА_2 на землю не пройшов державну реєстрацію, після якої виникає право власності на цю земельну ділянку, що право власності на неї не було оформлено відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також що ОСОБА_1 мав право на подання заяви про виділення йому земельної частки (паю) у натурі (на місцевості) як особа, яка успадкувала право на виділення такої частки, фактично не заперечила сторона відповідача.

ОЦІНКА СУДУ

Із правової позиції, якої притримується позивач, випливає, що він звернувся до органу державної влади з проханням виділити земельну частку (пай) із загального масиву землі на місцевості, право на виділення на якій заявили також й інші власники сертифікатів на земельні частки. Позивач, як видно зі змісту його позовної заяви, розумів, що розподіл земельних ділянок у межах одного сільськогосподарського підприємства між власниками земельних часток (паїв), які подали заяви про виділення належних їм земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), передбачає проведення відповідною сільською, селищною, міською радою чи районною державною адміністрацією за місцем розташування земельних ділянок зборів власників земельних часток (паїв), на яких проводитиметься розподіл згідно з проектом землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). Відповідно до вимог закону і в межах сформульованого бажання отримати земельну частку (пай) у власність позивач подавав до відповідачів звернення, серед яких і ті, що стали предметом цього спору, і мав законні підстави очікувати на них відповідь.

Питання виділення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) врегульовано законодавством, насамперед Законом № 899-IV, у якому регламентовано, які особи мають право на земельну частку (пай), прописано послідовність дій останніх, визначено підстави для виділення земельних ділянок у натурі, в історичному вимірі визначено компетентні органи, які розглядали звернення

щодо виділення земельних часток на місцевості. У цьому та кореспондуючих йому законодавчих актах встановлені повноваження останніх й описано точну та зрозумілу послідовність (алгоритм) їхніх дій і рішень. За законом реалізація питання про виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості) віднесена до повноважень державних органів влади – місцевих державних адміністрацій (принаймні на час виникнення цього спору) і органів місцевого самоврядування (станом на час касаційного перегляду справи).

Отже, якщо орган, який наділений повноваженнями на прийняття рішення про виділення земельної ділянки на місцевості, ці повноваження буде використовувати чи застосовувати не на підставі вимог законодавства чи всупереч їм, то може виникнути спір, в основі якого перебуватиме ймовірне порушення, недотримання або в іншій формі невиконання вимог закону, які зачіпатимуть права чи інтереси особи. Такий спір буде прямо пов'язаний з органом держави або в особі органу місцевого самоврядування з владою (владною діяльністю).

Спір, стороною в якому є орган державної влади чи місцевого самоврядування, суть якого полягатиме в основному в тому, що ці органи не діють у законодавчо визначеному порядку або діють поза межами повноважень чи з порушеннями, набуває ознак публічно-правового спору, оскільки юридичний характер державного розсуду в цих спірних правовідносинах надає діям і рішенням суб'єкта владних повноважень ознак публічності, які регулюються публічно-правовими нормами.

У такому правовому відношенні суб'єкт владних повноважень не має можливості вирішувати спір, приміром подібний до того, що виник у цій справі, автономно, керуючись власною волею, вільно від законодавчих положень чи іншим способом, характерним для приватноправових відносин.

Якщо зіставити суть спірних правовідносин у цій справі та суб'єктний склад її учасників, можна дійти висновку, що на розгляд вимог позивача до суб'єктів владних повноважень щодо оскарження їхніх рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності в питанні прийняття рішення про виділення земельної частки (паю) у натурі (на місцевості), яке відноситься до сфери земельних відносин, і вирішення земельного спору, який виник із приводу цих вимог, поширюється юрисдикція адміністративних судів.

У цій справі немає правових і фактичних підстав вважати, що спірні відносини ґрунтуються на набутому матір'ю позивача праві приватної власності на земельну частку, яке засвідчується державним актом на право приватної власності на землю серії НОМЕР_1.

Справді, у матеріалах справи є такий документ. Водночас земельні ділянки, перелічені в цьому документі, реально не були виділені на місцевості, державна реєстрація права власності на земельну частку в розмірі 2,27 га в умовних кадастрових гектарах не проводилася, реєстраційні рішення не оформлювалися.

Як видно з копії свідоцтва про право на спадщину, ОСОБА_1 успадкував право на земельну частку (пай) члена сільського господарського підприємства

в означеному вище розмірі без визначення меж цієї частки в натурі (на місцевості), яка належала його матері на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЗК № 018996, хоча станом на час видачі свідоцтва про право на спадщину (19 вересня 2016 року), якщо б мати позивача набула право власності на земельну частку, то ОСОБА_1 мав би успадкувати земельну ділянку як об'єкт власності в розмірі й місцях, що були зазначені в державному акті на право приватної власності на землю серії НОМЕР_1. Однак цього не було зроблено.

ОСОБА_1 заявив про своє право на земельний пай як його спадкоємець, посвідчене сертифікатом, а не як спадкоємець земельної ділянки на підставі державного акта на право приватної власності на землю. Він просив виділити йому земельну частку на місцевостях, які відрізняються від тих, що позначені в акті. У такому сенсі, як можна простежити з позиції відповідачів, його письмові звернення, вимоги сприймали органи, до повноважень яких належить вирішення питання про виділення земельної частки в натурі.

ОСОБА_1 не оспорує правильність виділення його матері земельної частки на місцевості й не просить наче «дооформити» обмін сертифіката на право на земельну частку (пай) на державний акт на право власності на землю.

Позивач, як можна зрозуміти з його доводів, заявляє про своє право на виділення йому земельної ділянки в натурі на підставі свідоцтва про право на спадщину. Чи законні, обґрунтовані й слушні такі його вимоги, а отже, чи законно й правомірно діяв суб'єкт владних повноважень, належить вирішити за наслідками апеляційного перегляду цієї справи, який має відбутися за правилами адміністративного судочинства.

Описані фактичні обставини у своїй сукупності дають підстави визнати помилковими висновки апеляційного суду про те, що на ці спірні обставини поширюється юрисдикція цивільного суду.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 30 вересня 2020 року у справі № 807/2306/16 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91998642>

У правовідносинах, пов'язаних з оцінкою земель та земельних ділянок, Держгеокадастр і його територіальні органи здійснюють публічно-владні управлінські функції.

Справи про оскарження рішення органу місцевого самоврядування про затвердження матеріалів технічної документації з нормативної грошової оцінки земель та витягу Держгеокадастру про нормативну грошову оцінку орендованої юридичною особою земельної ділянки як правових актів індивідуальної дії підлягають розгляду в порядку адміністративного судочинства

20 червня 2018 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Золотоніський бекон» (далі – Товариство) до Золотоніської районної ради Черкаської області (далі – Золотоніська райрада), Головного управління Держгеокадастру у Черкаській

області (далі – управління Держгеокадастру), третя особа – Кропивнянська сільська рада Золотоніського району Черкаської області, про визнання протиправним і скасування рішення за касаційною скаргою Товариства на ухвали Черкаського окружного адміністративного суду від 09 листопада 2017 року та постанови Київського апеляційного адміністративного суду від 30 січня 2018 року та прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У червні 2017 року Товариство звернулося до суду з позовом, у якому зазначило, що воно є стороною договору оренди землі, укладеного 04 липня 2011 року із Золотоніською районною державною адміністрацією.

08 липня 2016 року Золотоніська райрада ухвалила рішення № 6–8/VII (далі – Рішення), пунктом 1.7 якого затвердила матеріали технічної документації з нормативної грошової оцінки орендованої Товариством земельної ділянки (під господарськими будівлями та дворами) в розмірі 6 млн 109 тис. 590 грн 79 коп.

Затвердження такого розміру нормативної грошової оцінки землі впливає на господарську діяльність Товариства, оскільки саме ця оцінка береться до уваги під час розрахунку розміру орендної плати. При цьому, на думку Товариства, Рішення ухвалено органом місцевого самоврядування без дотримання встановленого законом порядку для прийняття регуляторного акта. Тому позивач просив визнати протиправним і скасувати Рішення.

Товариство також просило визнати протиправним і скасувати витяг Міськрайонного управління у Золотоніському районі та м. Золотоноші управління Держгеокадастру від 10 лютого 2017 року № 8-28-0.3-429/2-17 із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки з кадастровим номером ХХХ (далі – витяг Держгеокадастру), у якому вказано, що розмір такої оцінки орендованої позивачем земельної ділянки становить 6 млн 476 тис. 166 грн 24 коп.

ОЦІНКА СУДУ

Ухвалюючи рішення про закриття провадження у справі в частині оскарження витягу Держгеокадастру, суди дійшли висновку, що витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель є документом, який фіксує інформацію щодо розрахунку нормативної грошової оцінки певної земельної ділянки із застосуванням значень факторів, які характеризують відповідну земельну ділянку, та не є правовстановлювальним документом, не є «рішенням» суб'єкта владних повноважень, оскільки не породжує жодних прав, обов'язків, правових наслідків для позивача в розумінні статті 17 КАС (у редакції, чинній до 15 грудня 2017 року). Тому, на переконання судів першої та апеляційної інстанцій, позовну вимогу про скасування витягу не можна розглядати за правилами адміністративного судочинства.

Велика Палата Верховного Суду не погоджується з висновками судів першої та апеляційної інстанцій про те, що оскарження витягу управління

Держгеокадастру має здійснюватися в порядку цивільного судочинства, з огляду на таке.

У правовідносинах, пов'язаних з оцінкою земель та земельних ділянок, Держгеокадастр і його територіальні органи здійснюють публічно-владні управлінські функції. Тому перевірка законності їхніх дій (бездіяльності), рішень, зокрема під час формування даних про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки, оформлення таких даних у вигляді витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, має здійснюватися адміністративним судом. Слід також звернути увагу на те, що за змістом статті 271, пункту 286.2 статті 286, статей 288, 289 Податкового кодексу України на платника плати за землю покладено обов'язок подання податковому органу витягу про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки та обчислення суми згаданої плати саме з визначеного у витязі розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Наведеними нормами в залежність від розміру цієї оцінки поставлено й мінімальний та максимальний розміри орендної плати. Тому оформлюваний органом Держгеокадастру витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, у якому визначено конкретний розмір такої оцінки, безпосередньо пов'язаний із колом прав та обов'язків користувача відповідної земельної ділянки.

Отже, у зв'язку з неправильним застосуванням статей 3, 17 КАС_суд першої інстанції, із яким помилково погодився й апеляційний суд, безпідставно закрив провадження у справі в частині позовних вимог про скасування витягу управління Держгеокадастру.

Детальніше з текстом постанови Великої Палати Верховного Суду від 20 червня 2018 року у справі № 823/902/17 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75133500>

Спiр за позовом юридичної особи до Держгеокадастру про визнання протиправним та скасування висновку державної експертизи землевпорядної документації та зобов'язання Держгеокадастру провести повторну державну експертизу проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок підлягає розгляду в порядку адміністративної юрисдикції.

Заінтересовані особи, незгодні з висновком експертизи, мають право на звернення до суду з позовом про скасування висновків державної експертизи лише в разі відмови центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у розгляді заяви про спростування висновків державної експертизи чи окремих їх положень або незгоди з висновками повторної експертизи

19 лютого 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу № 813/203/18 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Інститут геоінформаційних систем» до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, третя особа – Львівська обласна рада, про визнання

протиправним та скасування висновку, зобов'язання вчинити дії за касаційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю «Інститут геоінформаційних систем» на постанову Восьмого апеляційного адміністративного суду від 27 листопада 2018 року та прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Суди попередніх інстанцій установили, що ТОВ «Інститут геоінформаційних систем» на замовлення НПП «Північне Поділля» розробило проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок для збереження та використання земель НПП «Північне Поділля» на території Білокамінської, Великовільшаницької, Колтівської, Підлипецької, Руда-Колтівської сільських рад Золочівського району Львівської області.

16 серпня 2017 року ТОВ «Інститут геоінформаційних систем» подало клопотання № 22/17 із додатками до Держгеокадастру про проведення обов'язкової первинної державної експертизи проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для збереження та використання земель НПП «Північне Поділля» на території Білокамінської, Великовільшаницької, Колтівської, Підлипецької, Руда-Колтівської сільських рад Золочівського району Львівської області.

13 вересня 2017 року Держгеокадастром надано висновок державної експертизи за № 1427-17, згідно з яким зазначений проєкт землеустрою не відповідає вимогам законодавства України, установленим нормам і правилам, оцінюється негативно та не погоджується. Зокрема, у пункті 10 цього висновку «Зауваження та пропозиції до землепорядної документації» зазначено, що проєкт розроблено з порушенням статті 122 Земельного кодексу України, а саме: відсутній дозвіл на розробку проєкту землеустрою, а також відсутні правовстановлювальні документи на Золочівське дочірнє лісогосподарське підприємство «Галсільліс».

27 жовтня 2017 року ТОВ «Інститут геоінформаційних систем» звернулося до Держгеокадастру з клопотанням за № 31/17 про спростування висновку державної експертизи від 13 вересня 2017 року № 1427-17.

Листом від 17 листопада 2017 року № 28-28-0.23-17897/2-17 Держгеокадастр проінформував позивача про відсутність підстав для спростування зазначеного висновку. Також позивачу роз'яснено право судового оскарження висновку.

Вважаючи висновок державної експертизи від 13 вересня 2017 року № 1427-17 протиправним, позивач звернувся до суду із цим позовом.

ОЦІНКА СУДУ

Скасовуючи рішення суду першої інстанції та закриваючи провадження в адміністративній справі, Восьмий апеляційний адміністративний суд керувався тим, що оскаржуваний висновок державної експертизи є результатом практичної діяльності фахівців із визначених питань та не є рішенням, актом державного чи іншого органу, у зв'язку із чим цей спір не містить ознак публічно-правового та не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства.

При цьому суд апеляційної інстанції зауважив, що первинний висновок державної експертизи взагалі не підлягає оскарженню в судовому порядку в будь-

якому судочинстві. Право заінтересованих осіб на звернення до суду з позовом про скасування висновків державної експертизи може бути реалізованим лише в разі відмови центрального органу виконавчої влади, що здійснює державну політику у сфері земельних відносин, у розгляді заяви про спростування висновків державної експертизи або незгоди з висновками повторної експертизи. І лише за таких умов у випадку подання позивачем позову до суду зазначений правовий спір підлягає розгляду за правилами адміністративного судочинства.

Велика Палата Верховного Суду вважає, що касаційна скарга підлягає частковому задоволенню з огляду на таке.

Проведення державної експертизи проекту землепорядної документації є компетенцією Держгеокадастру та його територіальних органів; предметом експертизи є відповідність землепорядної документації визначеним вимогам законодавства, стандартам, нормам і правилам.

Згідно з положеннями частин першої та другої статті 35 Закону № 1808-IV результатом проведення державної експертизи є висновок державної експертизи. Висновки державної експертизи повинні містити оцінку допустимості та можливості прийняття рішення щодо об'єкта державної експертизи і враховувати соціально-економічні наслідки.

Об'єкт державної експертизи, який не відповідає вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам, оцінюється негативно й не погоджується. Негативна оцінка об'єкта державної експертизи повинна бути всебічно обґрунтована відповідно до вимог законодавства, встановлених стандартів, норм і правил (частина сьома статті 35 Закону № 1808-IV).

Суд першої інстанції встановив, що відповідачем під час проведення експертизи проекту землеустрою виявлено два недоліки поданого на експертизу проекту.

Водночас для оскарження (спростування) висновку державної експертизи проекту землепорядної документації законодавством визначено певну процедуру.

Статтею 37 Закону № 1808-IV встановлено, що замовники або розробники об'єктів державної експертизи, заінтересовані у спростуванні висновків державної експертизи або їх окремих положень, подають обґрунтоване клопотання (заяву) про це до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у місячний термін із дня отримання клопотання (заяви) розглядає його й за наявності підстав призначає проведення повторної державної експертизи.

У разі спростування висновків державної експертизи, яку проводив центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до проведення повторної державної експертизи залучаються незалежні експерти.

У разі відмови в розгляді заяви про спростування висновків державної експертизи або незгоди з висновками повторної державної експертизи замовники або розробники об'єктів державної експертизи мають право звернутися до суду.

Висновки державної експертизи можуть бути скасовані органом, який їх видав, у разі виявлення обставин, що могли вплинути на об'єктивність оцінки висновку.

Позитивні висновки повторної державної експертизи є підставою для прийняття відповідним органом рішення або реалізації заходів, передбачених об'єктами державної експертизи, крім випадків оскарження їх у судовому порядку.

Системний аналіз правових норм дає підстави для висновку, що заінтересовані особи, незгодні з висновком експертизи, повинні подати обґрунтоване клопотання до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, який відповідно до Закону № 1808-IV уповноважений розглядати такі клопотання.

Заінтересовані особи мають право на звернення до суду з позовом про скасування висновків державної експертизи лише в разі відмови центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у розгляді заяви про спростування висновків державної експертизи чи окремих їх положень або незгоди з висновками повторної експертизи.

Судом першої інстанції встановлено та матеріалами справи підтверджено, що позивач, не погодившись із висновком державної експертизи від 13 вересня 2017 року № 1427-17, звернувся до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Держгеокадастр), із клопотанням щодо спростування цього висновку.

Листом Держгеокадастру від 17 листопада 2017 року № 28-28-0.23-17897/2-17 ТОВ «Інститут геоінформаційних систем» повідомлено, що відповідач не вбачає підстав для спростування оскаржуваного висновку, та роз'яснено позивачу його право звернення до суду.

Зважаючи на наведені вище обставини, Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що позивач дотримався процедури, передбаченої статтею 37 Закону № 1808-IV, шляхом звернення з клопотанням про спростування висновку державної експертизи, яке відповідач розглянув та відмовив у спростуванні висновку. Отже, у позивача виникло право звернення до суду із цим позовом.

Таким чином, висновки суду апеляційної інстанції про те, що цей спір не має ознак публічно-правового та не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, є помилковими.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 19 лютого 2020 року у справі № 813/203/18 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87902095>

1.2. Справи, які підлягають розгляду в порядку господарського судочинства

Позовні вимоги прокурора до органів Держгеокадастру та голови фермерського господарства, зареєстрованого в установленому порядку, про визнання недійсними наказів, договору оренди та повернення земельної ділянки, наданої для ведення фермерського господарства, підлягають розгляду в порядку господарського судочинства

22 серпня 2018 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом заступника керівника Тербовлянської місцевої прокуратури Тернопільської області (далі – прокурор) в інтересах держави до Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Тернопільській області, ОСОБА_3, Відділу державної реєстрації Тербовлянської районної державної адміністрації (далі – РДА) Тернопільської області, треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору, – Золотниківська сільська рада Тербовлянського району Тернопільської області, Фермерське господарство (далі – ФГ) «Прогрес-СТ» – про скасування наказів, визнання договору оренди земельної ділянки недійсним, скасування його державної реєстрації та повернення земельної ділянки та прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Суди встановили, що ГУ Держземагенства у Тернопільській області та ОСОБА_3 уклали договір оренди землі з метою ведення фермерського господарства на підставі Закону України «Про фермерське господарство». Після державної реєстрації цього договору відповідач заснував фермерське господарство, зареєстроване як юридична особа. Тобто у правовідносинах користування спірною земельною ділянкою відбулася фактична заміна орендаря й обов'язки землекористувача земельної ділянки перейшли до фермерського господарства з дня його державної реєстрації. А тому сторонами у справі мають бути юридичні особи.

ОЦІНКА СУДУ

Велика Палата Верховного Суду доходить висновку, що в цій справі спір стосується земельної ділянки, наданої фермерському господарству в оренду.

Спори юридичних осіб, зокрема органів державної влади та місцевого самоврядування, із зареєстрованими в установленому порядку фермерськими господарствами мають розглядатися за правилами господарського судочинства.

Аналогічні висновки щодо застосування норм права в подібних правовідносинах сформульовано в постанові Великої Палати Верховного Суду від 13 березня 2018 року у справі № 348/992/16-ц.

Якщо про реєстрацію фермерського господарства відомо до відкриття провадження у справі щодо спору між органом державної влади чи місцевого самоврядування та, зокрема, фізичною особою, якій із земель державної або комунальної власності надана земельна ділянка для ведення фермерського господарства, суд постановляє ухвалу про відмову у відкритті провадження в такій

справі, оскільки вона має розглядатися за правилами господарського судочинства.

Якщо під час розгляду за правилами цивільного судочинства справи щодо спору між органом державної влади чи місцевого самоврядування та, зокрема, фізичною особою, якій із земель державної або комунальної власності надана земельна ділянка для ведення фермерського господарства, суд установить, що на момент відкриття провадження в цій справі фермерське господарство вже було зареєстрованим, суд постановляє ухвалу про закриття провадження, оскільки така справа має розглядатися за правилами господарського судочинства.

Детальніше з текстом постанови Великої Палати Верховного Суду від 22 серпня 2018 року у справі № 606/2032/16-ц можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78011440>

Аналогічна правова позиція наведена в постанові від 21 листопада 2018 року у справі № 272/1652/14-ц, детальніше з текстом якої можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/78129908>)

Спир за позовом до ГУ Держгеокадастру про оскарження відмови в наданні позивачеві дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в розмірах середньої частки (паю), який стосується вирішення питання щодо прийняття рішення про приватизацію землі державного підприємства, має вирішуватися судами за правилами господарського судочинства

04 березня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула касаційну скаргу ОСОБА_1 на ухвалу Полтавського окружного адміністративного суду від 31 травня 2019 року та постанову Другого апеляційного адміністративного суду від 15 липня 2019 року у справі № 440/1895/19 за позовом ОСОБА_1 до Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області (далі – ГУ Держгеокадастру), треті особи – Державне підприємство «Чутове» (далі – ДП «Чутове»), Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області (далі – Відділення Фонду), про визнання бездіяльності протиправною та зобов'язання вчинити певні дії і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

11 березня 2019 року ОСОБА_1 подав до Відділення Фонду заяву про включення його до списку осіб, які мають право на виготовлення проєкту землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, до одного з виду яких відноситься ДП «Чутове». Прохання пояснював тим, що є колишнім працівником цього підприємства й натепер перебуває на пенсії як особа з інвалідністю.

Із відповіді Відділення Фонду позивач зрозумів, що земля, якою користується ДП «Чутове», є землею державної власності, розпорядником якої є відповідач.

Із цього також зробив висновок, що ДП «Чутове» відмовило йому в наданні у власність земельної частки (паю).

11 березня 2019 року позивач подав клопотання до ГУ Держгеокадастру про передачу йому у власність земельної ділянки в розмірах середньої частки (паю), у відповіді на яке відповідач, серед іншого, зазначив, що вирішення питання про включення громадян – працівників державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерів із їх числа, зацікавлених в одержанні безоплатно у власність земельних ділянок, – не відноситься до повноважень Держгеокадастру, та роз'яснив, що за статтею 1 Закону України від 05 червня 2003 року № 899-VI «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» право особи на земельну частку (пай) може бути встановлено в судовому порядку.

Позивач звернувся до суду з позовом до ГУ Держгеокадастру (треті особи: ДП «Чутове», Відділення Фонду), у якому просив: визнати протиправною відмову ГУ Держгеокадастру в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою про відведення земельної ділянки в розмірах середньої частки (паю) у власність внаслідок приватизації ДП «Чутове» із земель державної власності, визнати за позивачем, пенсіонером-інвалідом праці та колишнім працівником племзаводу «Чутове», право на безоплатне отримання в середніх розмірах земельної частки (паю) в процесі приватизації державного майна ДП «Чутове», зобов'язати ГУ Держгеокадастру вчинити дії в порядку, установленому частиною сьомою статті 118 Земельного кодексу України, та повторно розглянути клопотання позивача від 11 березня 2019 року за вх. № К-2883/0/25-19 про передачу земельної ділянки в розмірах середньої частки (паю) у власність для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з наданням дозволу на розроблення проекту землеустрою про відведення земельної ділянки в розмірах середньої частки (паю) у власність унаслідок приватизації ДП «Чутове» із земель державної власності, розташованих на території Чутівської селищної ради Чутівського району Полтавської області за межами населених пунктів.

ОЦІНКА СУДУ

Відмовляючи у відкритті провадження у справі, суди виходили з того, що оцінка позовних вимог щодо визнання протиправною відмови ГУ Держгеокадастру в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою та щодо зобов'язання повторно розглянути відповідне клопотання потребує вирішення питання про наявність у позивача права цивільного характеру – права на земельну частку (пай) як колишнього працівника ДП «Чутове».

Вирішення судом позовної вимоги про наявність у позивача права цивільного характеру є в цьому спорі основною позовною вимогою, а решта позовних вимог є похідними, які передумовою свого вирішення передбачають урегулювання питання про наявність цивільного права (на земельний пай у процесі приватизації підприємства).

З обсягу обґрунтування, наведеного позивачем на підтвердження стверджуваного порушення права, з характеру, суті та спрямованості заявлених

вимог видно, що позивач, попри звернення до адміністративного суду з позовом до ГУ Держгеокадастру з огляду на відмову останнього в наданні йому дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в розмірах середньої частки (паю) у зв'язку з відсутністю встановленого в передбаченому чинним законодавством порядку права такої особи на земельну частку (пай), насправді заявив вимогу про право на земельну частку (пай), про визнання за ним як пенсіонером-особою з інвалідністю від праці та колишнім працівником племзаводу «Чутове» права на безоплатне отримання в середніх розмірах земельної частки (паю) в процесі приватизації державного майна ДП «Чутове».

Отже, хоч спірні відносини стосуються оскарження відмови державного органу в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою, в основі спору лежить питання щодо прийняття рішення про приватизацію землі державного підприємства, про що зазначає й сам позивач.

Викладене дає підстави для висновку, що, оскільки вимоги позивача стосуються приватизації державного майна і цей спір не є публічно-правовим, у силу наведених приписів пункту 2 частини першої статті 20 ГПК України має вирішуватися судами за правилами господарського судочинства.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 04 березня 2020 року справи № 440/1895/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88376220>

Надана громадянину в установленому порядку для ведення фермерського господарства земельна ділянка в силу свого правового режиму є такою, що використовується виключно для здійснення підприємницької діяльності, а не для задоволення особистих потреб.

Позовні вимоги про поновлення договору оренди земельної ділянки, наданої фізичній особі для ведення фермерського господарства, яке зареєстроване та користується цією земельною ділянкою, мають розглядатися судом за правилами господарського судочинства

Велика Палата Верховного Суду розглянула в порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу ОСОБА_1 на постанову Апеляційного суду Запорізької області від 08 травня 2018 року в цивільній справі за позовом ОСОБА_1 до ГУ Держгеокадастру у Запорізькій області про визнання договору оренди земельної ділянки поновленим і визнання права користування земельною ділянкою і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Суди попередніх інстанцій установили, що згідно з договором оренди від 21 січня 2005 року, зареєстрованим ДП «Мелітопольський РЦДЗК» 02 лютого 2005 року за № 04, ОСОБА_1 отримав за актом приймання-передачі земельну ділянку площею 10,9996 га ріллі строком на десять років у стані, придатному для її цільового призначення, для розширення фермерського господарства.

За пунктом 2.1 договір укладається на 10 років і набуває чинності з дати його державної реєстрації, а за пунктом 2.2 цього договору після закінчення строку його дії орендар має переважне право поновити його на новий строк, для чого зобов'язаний не пізніше, ніж за два місяці до закінчення строку дії договору звернутися з відповідним клопотанням.

На виконання умов указанного вище договору позивач зареєстрував ФГ «ОСОБА_1», що підтверджується копією статуту фермерського господарства «ОСОБА_1», державну реєстрацію якого здійснено 09 лютого 2007 року.

За пунктом 1.1 статуту за 2007 рік ФГ «ОСОБА_1» створено шляхом об'єднання майна й підприємницької діяльності його учасників із метою виробництва сільськогосподарської продукції, її переробки та реалізації на внутрішньому та зовнішньому ринках з отриманням прибутку. Також ФГ «ОСОБА_1» створено шляхом зміни найменування, первинно зареєстрованого як Селянське (фермерське) господарство «ОСОБА_1» Мелітопольською РДА 27 грудня 2001 року. ФГ «ОСОБА_1» є правонаступником усіх прав та обов'язків Селянського (фермерського) господарства «ОСОБА_1».

На підтвердження належного виконання обов'язків за договором позивач подав:

- копію довідки від 21 липня 2017 року, виданої Новгородківською сільською радою про те, що ОСОБА_1 має в користуванні земельну ділянку площею 10,9996 га згідно з договором від 21 січня 2005 року, яка знаходиться в придатному стані для використання за її цільовим призначенням, господар своєчасно вносить орендну плату, використовує земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, податки нараховані та перераховані повністю по строку;

- копію довідки від 21 липня 2017 року, виданої Новгородківською сільською радою про те, що ФГ «ОСОБА_1» має в користуванні земельну ділянку площею 10,9996 га згідно з договором від 21 січня 2005 року, земельна ділянка знаходиться в придатному стані для використання за її цільовим призначенням, господар своєчасно вносить орендну плату, використовує земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення, податки нараховані та перераховані повністю по строку;

- копію довідки від 27 липня 2017 року № 5998/08-32-17 Мелітопольської об'єднаної державної податкової інспекції про відсутність заборгованості, у якій зазначається, що станом на 27 липня 2017 року ФГ «ОСОБА_1» (код за ЄДРПОУ 31841776) не має заборгованості зі сплати податків, зборів, платежів, що контролюються органами Державної фіскальної служби України;

- копію довідки від 27 липня 2017 року № 1721/08-32-17 Мелітопольської об'єднаної державної податкової інспекції про відсутність податкового боргу, в якій зазначається, що станом на 27 липня 2017 року ОСОБА_1 не має заборгованості зі сплати податків, зборів, платежів, що контролюються органами Державної фіскальної служби України.

За змістом судових рішень матеріали справи не містять доказів про те, що після закінчення строку дії договору орендодавець надсилав листа-повідомлення про заперечення в поновленні договору оренди землі від 2 лютого 2005 року; водночас позивач також не надав належних та допустимих доказів відправлення в установлений строк орендодавцю листів з повідомленням про свій намір скористатися переважним правом щодо укладення договору оренди на новий строк з проектом додаткової угоди.

ОЦІНКА СУДУ

Ураховуючи законодавчі обмеження у використанні земельної ділянки іншим чином, ніж це передбачено її цільовим призначенням, а також правові наслідки використання чи невикористання земельної ділянки не за її цільовим призначенням, надана громадянину в установленому порядку для ведення фермерського господарства земельна ділянка в силу свого правового режиму є такою, що використовується виключно для здійснення підприємницької діяльності, а не для задоволення особистих потреб. Суб'єктом такого використання може бути особа-суб'єкт господарювання за статтею 55 ГК України.

Таким чином, за змістом наведених вище положень законодавства, а також статей 1, 5, 7, 8, 12 Закону № 973-IV після укладення договору оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства та проведення державної реєстрації такого господарства користувачем орендованої земельної ділянки є саме фермерське господарство, а тому й правовідносини щодо права користування такою земельною ділянкою є господарськими.

Реалізація права на поновлення договору оренди в порядку статті 33 Закону № 161-XIV входить до змісту правовідносин щодо права користування земельною ділянкою, наданою для ведення фермерського господарства.

Оскільки фермерські господарства є суб'єктами господарювання, їхні земельні спори з іншими юридичними особами, зокрема з органом державної влади, щодо користування земельними ділянками, наданими із земель державної або комунальної власності, належать до юрисдикції господарських судів (схожі висновки щодо застосування норм права в подібних правовідносинах сформульовано в постановках Великої Палати Верховного Суду, зокрема, від 13 березня 2018 року у справі № 348/992/16-ц, від 22 серпня 2018 року у справі № 606/2032/16-ц, від 16 січня 2019 року у справах № 483/1863/17, № 695/1275/17 та від 13 листопада 2019 року у справі № 628/773/18).

Окрім того, висновок про належність до юрисдикції господарських судів спорів про поновлення договору оренди земельної ділянки, наданої для ведення фермерського господарства, та про те, що саме фермерське господарство може захистити речове право на користування земельними ділянками, було сформульовано Великою Палатою Верховного Суду в постанові від 10 квітня 2019 року та ухвалі від 13 листопада 2019 року у справі № 275/82/18.

З огляду на викладене Велика Палата Верховного Суду вважає, що в цій справі речове право, за захистом якого позивач звернувся до суду, належить ФГ «ОСОБА_1», який і може захистити право користування земельною ділянкою.

Тому заявлені позовні вимоги про поновлення договору оренди земельної ділянки мають розглядатися господарським судом за правилами господарського судочинства.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 01 квітня 2020 року у справі № 320/5724/17 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89257159>

Оспорюваний наказ ГУ Держгеокадастру про надання дозволу на розробку проєкту технічної документації щодо приватизації земель сільськогосподарського призначення державної власності з метою передання їх у власність (користування) іншим особам, реалізація якого може призвести до зменшення вартості єдиного майнового комплексу державного підприємства (далі – ДП) унаслідок зменшення розміру земельної ділянки державної власності, що перебуває в постійному користуванні ДП, видано всупереч приписам частини четвертої статті 12 Закону № 2163-XII, а тому цей наказ є таким, що порушує права власника державного майна, повноваження якого здійснює Регіональне відділення Фонду державного майна України (далі – РВ ФДМУ), що є підставою для визнання наказу недійсним. Спір підлягає розгляду в порядку господарського судочинства

18 лютого 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула у відкритому судовому засіданні справу № 912/2730/18 за позовом РВ ФДМУ у Кіровоградській області до ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області, за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні позивача ДП – «Олександрійський шовкорадгосп», про визнання протиправним і скасування наказу про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою за касаційною скаргою ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області на постанову Центрального апеляційного господарського суду від 18 червня 2019 року й рішення Господарського суду Кіровоградської області від 27 лютого 2019 року і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Наказом РВ ФДМУ від 07 серпня 2012 року № 276 «Про прийняття рішення про приватизацію Державного підприємства – Олександрійський шовкорадгосп» вирішено приватизувати ДП «Олександрійський шовкорадгосп».

Відповідно до акта приймання-передачі від 30 грудня 2015 року, затвердженого наказом РВ ФДМУ від 31 грудня 2015 року № 555, єдиний майновий комплекс ДП «Олександрійський шовкорадгосп» передано зі сфери управління Міністерства аграрної політики та продовольства України до сфери управління РВ ФДМУ.

Наказом ГУ Держгеокадастру від 31 січня 2017 року № 11-733/14-17-СГ «Про затвердження документації із землеустрою та надання земельних ділянок у постійне користування без зміни цільового призначення» затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованих

на території Андріївської сільської ради Олександрійського району Кіровоградської області. Надано ДП «Олександрійський шовкорадгосп» у постійне користування земельні ділянки площею 304,8819 га, у тому числі: 187,2205 га – багаторічні насадження, 97,3073 га – рілля, 20,3541 га – пасовища.

Наказом ГУ Держгеокадастру від 13 жовтня 2017 року № 11-733/14-17-СГ «Про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою» ДП «Олександрійський шовкорадгосп» надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо приватизації земель сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають у його постійному користуванні, із цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованих на території Андріївської сільської ради Олександрійського району Кіровоградської області, за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 304,8819 га, у тому числі 187,2205 га – багаторічні насадження, 97,3073 га – рілля, 20,3541 га – пасовища.

За матеріалами справи працівниками ДП «Олександрійський шовкорадгосп» та прирівняними до них особами (пенсіонерами із числа колишніх працівників) подано до ГУ Держгеокадастру клопотання про передачу у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення із земель, що знаходяться в постійному користуванні ДП «Олександрійський шовкорадгосп» на підставі статей 25, 118 Земельного кодексу України (т. 1, а. с. 171–198).

Наказом ФДМУ від 27 березня 2018 року № 447 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» скасовано всі рішення РВ ФДМУ, прийняті щодо приватизації ДП «Олександрійський шовкорадгосп».

На виконання наказу ФДМУ від 27 березня 2018 року № 447 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» позивачем видано наказ від 25 квітня 2018 року № 186 «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації – єдиного майнового комплексу Державного підприємства «Олександрійський шовкорадгосп», згідно з яким приватизацію вирішено здійснити шляхом продажу на аукціоні.

На переконання позивача, оспорюваний наказ прийнято з порушенням вимог чинного законодавства, що перешкоджає продажу єдиного майнового комплексу ДП «Олександрійський шовкорадгосп» і є причиною звернення до суду із цим позовом.

ОЦІНКА СУДУ

Щодо юрисдикції суду. Суди попередніх інстанцій установили, що після прийняття рішення про приватизацію ДП «Олександрійський шовкорадгосп» управління останнім перейшло до РВ ФДМУ.

Таким чином, повноваження власника державного майна – єдиного майнового комплексу ДП «Олександрійський шовкорадгосп», до складу якого входить і спірна земельна ділянка, здійснює РВ ФДМУ.

Оскільки в цій справі встановлено наявність існуючого речового права на спірні земельні ділянки, а наказ відповідача, який оскаржується, про надання дозволу на розробку проєкту технічної документації щодо приватизації земель

сільськогосподарського призначення державної власності з метою передання їх у власність (користування) іншим особам може спричинити порушення речового права ДП «Олександрійський шовкорадгосп» (права постійного користування земельною ділянкою), яке перебуває в процесі приватизації та повноваження власника державного майна якого (єдиного майнового комплексу ДП «Олександрійський шовкорадгосп») здійснює РВ ФДМУ, то висновок судів попередніх інстанцій про існування цивільно-правового спору є правильним. Звідси доводи скаржника про публічно-правовий характер спірних правовідносин є необґрунтованими.

Додатково Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що Кіровоградським окружним адміністративним судом у справі № 811/1522/18 за позовом РВ ФДМУ до ГУ Держгеокадастру, третя особа – ДП «Олександрійський шовкорадгосп», про визнання протиправним та скасування наказу ухвалою від 27 вересня 2018 року закрито провадження в адміністративній справі та роз'яснено позивачу про право на звернення до суду в порядку господарського судочинства.

Отже, з огляду на суб'єктний склад учасників спору, предмет і підставу позову, а також характер спірних правовідносин Велика Палата Верховного Суду вважає, що суди попередніх інстанцій правильно розглянули цю справу в порядку господарського судочинства.

Щодо визнання наказу недійсним. Рішенням загальних зборів трудового колективу ДП «Олександрійський шовкорадгосп» (протокол від 01 серпня 2017 року № 3), серед іншого, затверджено список працівників та прирівняних до них осіб (колишніх працівників, а зараз – пенсіонерів) ДП «Олександрійський шовкорадгосп» і працівників державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, а також пенсіонерів із їх числа, які відповідно до статті 25 Земельного кодексу України мають право на отримання земельних ділянок із земель, що перебувають у постійному користуванні ДП «Олександрійський шовкорадгосп».

Указані особи, визначені зазначеним наведеним вище рішенням загальних зборів, звернулися до ГУ Держгеокадастру з клопотаннями про надання дозволів ДП «Олександрійський шовкорадгосп» на розробку проєкту землеустрою щодо приватизації земель, що знаходяться в постійному користуванні ДП «Олександрійський шовкорадгосп»; про передачу у власність кожному з них земельної ділянки сільськогосподарського призначення із земель, що знаходяться в постійному користуванні ДП «Олександрійський шовкорадгосп», у розмірі 2 га.

За результатами розгляду зазначених клопотань ГУ Держгеокадастру видано оспорюваний наказ.

Звідси оспорюваний наказ ГУ Держгеокадастру, реалізація якого може призвести до зменшення вартості єдиного майнового комплексу ДП «Олександрійський шовкорадгосп» унаслідок зменшення розміру земельної ділянки державної власності, що перебуває в постійному користуванні ДП «Олександрійський шовкорадгосп», видано всупереч приписам частини

четвертої статті 12 Закону № 2163-XII, а тому є таким, що порушує права власника державного майна, повноваження якого здійснює РВ ФДМУ, що є підставою для визнання наказу недійсним.

Натомість суди попередніх інстанцій зазначили, що підставою для визнання недійсним оспорюваного наказу є його прийняття до завершення приватизації ДП «Олександрійський шовкорадгосп» шляхом перетворення останнього в колективне сільськогосподарське підприємство, чим порушено законодавство, зокрема норми Закону № 290/96-ВР та Указу № 720/95.

Так, відповідно до статті 5 Закону № 290/96-ВР (чинного на момент прийняття оскаржуваного наказу; утратив чинність у зв'язку з набранням чинності Законом № 2269-VIII) приватизація майна радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств здійснюється шляхом перетворення їх у колективні сільськогосподарські підприємства або в акціонерні товариства за рішенням загальних зборів (зборів уповноважених).

Натомість згідно з пунктом 1 Указу № 720/95 паюванню підлягають сільськогосподарські угіддя, передані в колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

Із цього випливає, що суди першої та апеляційної інстанцій безпідставно застосували до спірних правовідносин приписи Закону № 290/96-ВР, який не регламентує питання приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств їх працівниками. Також застосуванню не підлягали й положення Указу № 720/95 щодо паювання земель, переданих сільськогосподарським підприємствам у колективну власність, оскільки земельна ділянка, закріплена за ДП «Олександрійський шовкорадгосп» на праві постійного користування, перебуває в державній власності.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 18 лютого 2020 року у справі № 912/2730/18 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87902777>

1.3. Справи, які підлягають розгляду в порядку цивільного судочинства

Справи за позовом суб'єкта господарювання про визнання недійсним і скасування наказу ГУ Держгеокадастру, яким затверджено проект землеустрою та надано земельну ділянку із земель державної власності у власність фізичній особі, та скасування запису в Поземельній книзі підлягають розгляду в порядку цивільного судочинства.

Водночас сама лише обставина, що власник спірної земельної ділянки (фізична особа) не був зазначений позивачем під час подання позову як відповідач, не могла бути підставою для розгляду спору господарськими судами, адже предмет спору безпосередньо стосується прав і обов'язків такої особи

08 травня 2018 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу № 910/13755/17 Господарського суду міста Києва за позовом Новопетрівської сільської ради Вишгородського району Київської області (далі – Сільрада) до ГУ Держгеокадастру у Київській області про визнання недійсним і скасування наказу за касаційною скаргою Сільради на постанову Київського апеляційного господарського суду від 20 грудня 2017 року, і прийняла постанову, в якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У серпні 2017 року Сільрада звернулася до Господарського суду міста Києва з позовом до ГУ Держгеокадастру у Київській області (далі – ГУ Держгеокадастру) про визнання недійсним та скасування наказу від 14 серпня 2013 року № КИ/3221886000:03:165/00004419 «Про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність», яким затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,12 га (кадастровий номер НОМЕР_1) для ведення садівництва із земель сільськогосподарського призначення державної власності та надано її у власність ОСОБА_13.

У подальшому на підставі договору купівлі-продажу від 26 листопада 2013 року № 3290 та договорів дарування від 09 грудня 2013 року № 3472 і від 27 червня 2014 року № 2195 право власності на спірну земельну ділянку (кадастровий номер НОМЕР_1) відчужувалося відповідно на користь ОСОБА_14, ОСОБА_15, а також ОСОБА_16, яка, у свою чергу, здійснила поділ цієї земельної ділянки на дві ділянки площею 0,06 га кожна (кадастрові номери НОМЕР_2 і НОМЕР_3).

Позов мотивовано тим, що, видаючи оскаржуваний наказ, відповідач не дотримався вимог містобудівної документації та передав земельну ділянку, яку віднесено генеральним планом с. Нові Петрівці до земель водного фонду, оскільки вона була розташована в прибережній захисній смузі водойми (озеро Канево), чим порушив право територіальної громади с. Нові Петрівці на вільний доступ до цієї водойми, передбачене Конституцією України та Водним кодексом України.

ОЦІНКА СУДУ

Закриваючи провадження у справі, суд апеляційної інстанції керувався тим, що цей спір непідвідомчий господарським судам (з урахуванням змісту позовних вимог та складу сторін) і підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства, оскільки позовні вимоги в цій справі безпосередньо стосуються прав та обов'язків фізичної особи ОСОБА_13 щодо спірної земельної ділянки.

Рішення суб'єкта владних повноважень у сфері земельних відносин може оспорюватися з точки зору його законності, а вимоги про визнання рішення незаконним – розглядатися в порядку цивільного або господарського судочинства, якщо за результатами реалізації рішення у фізичної чи юридичної особи виникло право цивільне й спірні правовідносини, на яких ґрунтується позов, мають приватноправовий характер. У такому випадку вимогу про визнання рішення незаконним можна розглядати як спосіб захисту порушеного цивільного

права за статтею 16 Цивільного кодексу України та пред'являти до суду для розгляду в порядку цивільного або господарського судочинства, якщо фактично підґрунтям і метою пред'явлення позовної вимоги про визнання рішення незаконним є оспорювання цивільного речового права особи (зокрема, права власності на землю), що виникло в результаті та після реалізації рішення суб'єкта владних повноважень.

Ураховуючи, що позивач звернувся до господарського суду з позовом про визнання недійсним і скасування наказу ГУ Держгеокадастру, яким затверджено проект землеустрою та надано земельну ділянку із земель державної власності у власність фізичній особі, такий спір є приватноправовим і за суб'єктним складом сторін підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства, оскільки його вирішення впливає на права та обов'язки цієї фізичної особи. Водночас сама лише обставина, що власник спірної земельної ділянки (фізична особа) не був зазначений позивачем під час подання позову як відповідач, не могла бути підставою для розгляду спору господарськими судами, адже предмет спору безпосередньо стосується прав і обов'язків такої особи.

Детальніше з текстом постанови Великої Палати Верховного Суду від 08 травня 2018 року у справі № 910/13755/17 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73952241>

Аналогічна правова позиція міститься в постанові від 20 листопада 2018 року у справі № 911/44/17, детальніше з текстом якої можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78160765>

Спір за позовом фізичної особи про визнання протиправними дій Держгеокадастру та зобов'язання вчинити дії щодо земельної ділянки, у межах якої наявні інші земельні ділянки з присвоєним кадастровим номером, підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства

19 лютого 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула в порядку письмового провадження адміністративну справу за позовом ОСОБА_1 до відділу Держгеокадастру у Міжгірському районі Закарпатської області (правонаступник Держземагентства у Міжгірському районі Закарпатської області; далі – Держгеокадастр і Держземагентство відповідно), треті особи: ОСОБА_2, Пилипецька сільська рада Міжгірського району Закарпатської області (далі – Сільрада), про визнання дій протиправними й зобов'язання вчинити дії за касаційною скаргою ОСОБА_1 на ухвалу Львівського окружного адміністративного суду від 05 квітня 2017 року та прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У травні 2015 року ОСОБА_1 звернулася до адміністративного суду з позовом, у якому просила: визнати протиправними дії Держземагентства в частині присвоєння земельним ділянкам кадастрових номерів ХХХ та ХХХ, унесення даних про них до Державного земельного кадастру та відкриття Поземельних книг на вказані земельні ділянки; зобов'язати відділ Держземагентства вилучити

з Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки та скасувати в Поземельних книгах відомості про земельні ділянки.

Під час розгляду справи суд установив, що ОСОБА_1 в порядку спадкування отримала земельну ділянку площею 0,1048 га в с. Пилипець, урочище «Берце» Міжгірського району Закарпатської області, за кадастровим номером ХХХ згідно зі свідоцтвом про право на спадщину за законом від 21 липня 2006 року № 1314 серії ВЕА № 343553.

Державний акт на право приватної власності на землю П-ЗК № 004719 видано ОСОБА_7 (спадкодавцеві) 10 червня 2003 року та зареєстровано в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за 2435 № 111.

Державний акт на право приватної власності на вказану земельну ділянку серії ЯЗ № 227527 позивачці був виданий відділом Держкомзему у Міжгірському районі 12 липня 2012 року.

У межах указаної земельної ділянки наявні інші земельні ділянки з кадастровим номером ХХХ в с. Пилипець Міжгірського району Закарпатської області площею 0,0002 га та кадастровим номером ХХХ в с. Пилипець Міжгірського району Закарпатської області площею 0,0002 га, цільове призначення – для будівництва та обслуговування канатно-бугельної дороги, згідно з витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13 лютого 2015 року, індексні номери ХХХ, ХХХ.

Державна реєстрація вказаних земельних ділянок відбулася 19 грудня 2006 року, що підтверджується витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13 лютого 2015 року, індексні номери 33604688, 33606587.

Із 19 грудня 2006 року вказані земельні ділянки площею по 0,0002 га кожна, які розташовані посередині земельної ділянки ОСОБА_1 та є самостійними об'єктами цивільних прав, відведені в оренду підприємцю ОСОБА_8 для будівництва та обслуговування канатно-бугельної дороги, на цей час належать у порядку спадкування ОСОБА_2.

Постановою Закарпатського окружного адміністративного суду від 13 січня 2017 року позовні вимоги задоволено частково: визнано протиправними дії відділу Держземагентства в частині присвоєння земельним ділянкам кадастрових номерів ХХХ та ХХХ; зобов'язано відділ Держгеокадастру скасувати державну реєстрацію земельних ділянок за кадастровими номерами ХХХ та ХХХ. У частині інших позовних вимог відмовлено.

Ухвалою Львівського апеляційного адміністративного суду від 05 квітня 2017 року постанову суду першої інстанції скасовано, провадження у справі закрито на підставі пункту 1 частини першої *КАС*, оскільки цей позов не належить розглядати за правилами адміністративного судочинства.

Закриваючи провадження, апеляційний суд, виходив із того, що цей спір не є публічно-правовим, а має вирішуватися судами за правилами ЦПК.

Обґрунтовуючи незаконність рішення суду апеляційної інстанції, скаржниця вказує на публічно-правовий характер цього спору, оскільки він виник і пов'язаний

зі здійсненням Держгеокадастром владних управлінських функцій у зв'язку з виконанням повноважень та завдань, покладених на нього законом.

ОЦІНКА СУДУ

З установлених судами фактичних обставин справи видно, що спірні правовідносини виникли між учасниками справи (здебільшого між позивачем і третьою особою) не так щодо правомірності оскаржуваного рішення, як щодо права власності (користування, розпорядження) земельною ділянкою.

Таким чином, суд апеляційної інстанції, урахувавши суть спірних правовідносин та їх суб'єктний склад, дійшов обґрунтованого висновку про закриття провадження у справі у зв'язку з тим, що вона не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства та має вирішуватися судами цивільної юрисдикції.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 19 лютого 2020 року у справі № 807/807/15 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87902775>

Оскільки на підставі дій ГУ Держгеокадастру як суб'єкта владних повноважень щодо державної реєстрації земельної ділянки у третьої особи виникло речове право, правомірність набуття якого оспорується позивачем, спір стосується приватноправових відносин і не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства.

Звернення до суду з вимогою про скасування державної реєстрації земельної ділянки за третіми особами, фактично вказує на її витребування шляхом скасування державної реєстрації земельних ділянок за їх реальними власниками

26 лютого 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула в порядку письмового провадження касаційну скаргу ГУ Держгеокадастру у Київській області (далі – ГУ Держгеокадастру) на рішення Київського окружного адміністративного суду від 30 липня 2018 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 13 листопада 2018 року у справі за позовом ОСОБА_1 до ГУ Держгеокадастру, треті особи: ОСОБА_2, ОСОБА_3, про визнання протиправною відмови, скасування наказів і зобов'язання вчинити дії і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Київський окружний адміністративний суд постановою від 30 серпня 2016 року визнав протиправним рішення ГУ Держгеокадастру, викладене в листі від 20 квітня 2016 року № К-7748/0-5584/6-16, про відмову позивачу надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства орієнтовною площею 2,0 га, що знаходиться в межах Русанівської сільської ради Броварського району Київської області, і зобов'язав ГУ Держгеокадастру надати йому дозвіл на розроблення зазначеного вище проєкту землеустрою.

На виконання цієї постанови ГУ Держгеокадастру наказом від 29 грудня 2016 року № 10-28280-15-16-сг надало позивачу дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки.

Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру» Київської обласної філії Броварського районного виробничого відділу розробило проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в приватну власність для ведення особистого селянського господарства в межах Світільнянської сільської ради Броварського району Київської області К. Є. М. (далі – Проект).

Позивач 12 червня 2017 року подав до відділу у Броварському районі Міськрайонного управління у Броварському районі та м. Броварах ГУ Держгеокадастру у Київській області (далі – Відділ ГУ Держгеокадастру) разом із Проектом заяву про внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Рішенням від 04 липня 2017 року № РВ-320059018217 державний кадастровий реєстратор ГУ Держгеокадастру відмовив у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру з підстав невідповідності електронного документа встановленим вимогам. Указав на помилку площі: площа, вказана в електронному документі (2,0 га), не збігається з площею описаної геометрії (2,0001 га).

Позивач 10 липня 2017 року повторно звернувся до Відділу ГУ Держгеокадастру з відредагованим Проектом та заявою про внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Рішенням від 12 липня 2017 року № РВ-3200597872017 державний кадастровий реєстратор Відділу ГУ Держгеокадастру відмовив у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру з тієї самої підстави, що й уперше.

Позивач 24 липня 2017 року втретє подав заяву про внесення відомостей до Державного земельного кадастру до Відділу ГУ Держгеокадастру.

Рішенням від 02 серпня 2017 року № РВ-3200621462017 державний кадастровий реєстратор Відділу ГУ Держгеокадастру відмовив у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру з підстав невідповідності електронного документа встановленим вимогам: «XSD Схема. Наявні зауваження щодо валідності електронного документа. Перетин ділянок з ділянкою 3221288400:07:014:0203. Площа співпадає на 96,432 %. Перетин ділянок з ділянкою 3221288400:07:014:0212. Площа співпадає на 0,2665 %».

Згідно з інформацією ГУ Держгеокадастру за результатами розгляду клопотань громадян ОСОБА_2 та ОСОБА_3 наказами ГУ Держгеокадастру від 13 червня 2017 року № 10-10042/15-17сг та № 10-10036/15-17сг надано зазначеним громадянам дозволи на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства.

Товариство з обмеженою відповідальністю «НВФ Геокад» розробило проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Зазначений проект розглянув експерт та надав висновок від 12 липня 2017 року № 4485/82-17.

20 липня 2017 року відомості про земельні ділянки внесено до Державного земельного кадастру та присвоєно кадастрові номери ХХХ і ХХХ.

Клопотання громадян ОСОБА_2 та ОСОБА_3 було розглянуто. Спірними наказами затверджено зазначені проекти землеустрою й надано земельні ділянки у власність.

Право власності на зазначені земельні ділянки зареєстровано 17 жовтня 2017 року.

У частині вимог про скасування записів у Поземельній книзі щодо зареєстрованих земельних ділянок на ім'я третіх осіб суди виходили з того, що скасування в судовому порядку Спірних наказів тягне й відповідні правові наслідки щодо легітимності відомостей у Поземельній книзі. Протилежне за значенням рішення (нескасування відповідних записів) призвело б до позбавлення позивача можливості скористатися своїми правами.

Водночас апеляційний суд звернув увагу на те, що скасування права власності третіх осіб на спірну земельну ділянку не є предметом розгляду цієї справи, тому визнав, що справа підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства.

З огляду на обставини справи суди дійшли висновку, що наказ ГУ Держгеокадастру від 29 грудня 2016 року, виданий позивачу, передував наказам ГУ Держгеокадастру від 13 червня 2017 року № 10-10042/15-17сг та № 10-10036/15-17сг, виданим на користь третіх осіб. Відповідач тим, що видав накази від 13 червня 2017 року № 10-10042/15-17сг та № 10-10036/15-17сг ОСОБА_2 та ОСОБА_3, якими були надані дозволи на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, учинив дії, які порушують права позивача на відведення земельної ділянки для наступного отримання її у власність.

ОЦІНКА СУДУ

Звернення ОСОБА_1 до адміністративного суду із цим позовом зумовлено тим, що земельна ділянка, на яку він претендував і щодо якої вчиняв дії, спрямовані на отримання її у власність, була передана у власність третім особам у справі. Отже, об'єктом спору в цій справі є земельна ділянка, що є власністю третіх осіб, від яких позивач фактично бажає витребувати її шляхом скасування державної реєстрації земельних ділянок за їхніми реальними власниками. Таке бажання позивача і форма його реалізації вказують на приватноправовий інтерес позивача, на захист якого, по суті, направлено звернення до суду з вимогою про скасування державної реєстрації земельних ділянок за третіми особами.

Оскільки на підставі дій суб'єкта владних повноважень щодо державної реєстрації земельної ділянки в третьої особи виникло речове право, правомірність набуття якого оспорується позивачем, цей спір стосується приватноправових відносин і не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства.

Водночас визначальним принципом здійснення правосуддя в адміністративних справах є принцип офіційного з'ясування всіх обставин у справі з обов'язком суб'єкта владних повноважень доказувати правомірність своїх дій, бездіяльності

чи рішень, на відміну від визначального принципу цивільного судочинства, який полягає у змагальності сторін. Суд, який розглянув справу, невіднесена до його юрисдикції, не може вважатися «судом, установленим законом» у розумінні пункту 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі – Конвенції).

Аналогічний висновок щодо застосування норм процесуального права в подібних відносинах викладено в постанові Великої Палати Верховного Суду від 04 червня 2019 року у справі № 826/14015/17 (провадження № 11-269апп19).

З огляду на викладене Велика Палата Верховного Суду вважає помилковими висновки судів про те, що спір у цій справі є публічно-правовим і належить до юрисдикції адміністративних судів.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 26 лютого 2020 року у справі № 810/2938/17 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88187860>

Спір щодо встановлення чинності державних актів на земельні ділянки підлягає розгляду в порядку цивільного або господарського судочинства, залежно від складу учасників справи

15 травня 2019 року Велика Палата Верховного Суду розглянула касаційну скаргу ОСОБА_3 та ОСОБА_4 на ухвалу Окружного адміністративного суду м. Києва від 22 травня 2018 та постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 24 липня 2018 року у справі за їхнім позовом до Держгеокадастру про визнання дій та бездіяльності протиправними та зобов'язання вчинити певні дії і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У березні 2017 року ОСОБА_1 та ОСОБА_2 звернулися до Окружного адміністративного суду м. Києва з позовом до Держгеокадастру, у якому просили:

- визнати порушення відповідачем конституційних прав позивачів на отримання обґрунтованої відповіді (надання достовірної і повної інформації), що гарантована статтею 32, 34 і 40 Конституції України та статтею 8 Конвенції;

- визнати протиправною бездіяльність відповідача щодо невчинення перевірки земельно-кадастрових документів щодо земельних ділянок Х. Ю. З. та Х. В. В. згідно з інформацією, представленою позивачами в заявах від 24 червня 2016 року № 01/06 та від 07 серпня 2016 року № 02/08, та зобов'язати надати повну і достовірну інформацію за результатами проведеної перевірки;

- визнати протиправними дії структурних підрозділів і керівництва Держгеокадастру як такі, що мають ознаки дискримінації позивачів за майновим станом й унеможливають мирне володіння та розпорядження належною їм землею, що є порушенням їхніх прав і свобод, гарантованих статтею 24 Конституції України, статтею 14 Конвенції і статтею 1 Протоколу № 12 до Конвенції;

- зобов'язати відповідача провести перевірку (із використанням незалежного структурного підрозділу) наявних у відділі Держгеокадастру м. Львова земельно-

кадастрових документів щодо земельних ділянок, розташованих у межах вулиць Лісна та Піскова, за результатами якої: підтвердити або обґрунтовано заперечити наявність документів (державних актів, Поземельних книг, зареєстрованих або незареєстрованих у Державному земельному кадастрі) щодо земельної ділянки / ділянок, що розташована / розташовані за адресою: м. Львів, вул. Лісна, 8-А, координати якої / яких відрізняються від координат земельних ділянок з кадастровими номерами: ХХХ; ХХХ; ХХХ; ХХХ; ХХХ; підтвердити або обґрунтовано заперечити наявність документів (державних актів, Поземельних книг, зареєстрованих або незареєстрованих у Державному земельному кадастрі) щодо земельної ділянки / ділянок, що розташована / розташовані за адресою: м. Львів, вул. Лісна (за винятком будинку № 8-А) або м. Львів, вул. Піскова, координати якої / яких накладаються на координати земельних ділянок із вищевказаними кадастровими номерами, розташованих у м. Львові на вул. Лісна, 8-А або збігаються з ними, а результати перевірки з відповідним обґрунтуванням (зазначенням підстав реєстрації і наданням копій відповідних документів у випадку виявлення ділянок із вказаними ознаками) вислати позивачам рекомендованим листом з повідомленням про вручення;

- встановити чинність державних актів на земельні ділянки з кадастровими номерами: ХХХ; ХХХ та ХХХ.

До Великої Палати Верховного Суду справа передана для визначення предметної юрисдикції в частині оскарження ОСОБА_3 та ОСОБА_4 судових рішень першої та апеляційної інстанцій про закриття провадження у справі щодо визнання чинності державних актів на земельні ділянки.

Ухвалюючи судові рішення, які стали предметом цього касаційного розгляду, суди першої та апеляційної інстанцій виходили з того, що спір у частині позовних вимог про встановлення чинності державних актів на земельні ділянки з кадастровими номерами: ХХХ; ХХХ та ХХХ. не є публічно-правовим, оскільки не пов'язаний із захистом прав, свобод чи інтересів позивача у сфері публічно-правових відносин від порушень із боку органів державної влади, а стосується захисту набутого права власності та розпорядження позивачами вказаними ділянками.

ОЦІНКА СУДУ

Велика Палата Верховного Суду погодилася з такими висновками судів попередніх інстанцій.

Твердження скаржників про зв'язок позовних вимог про встановлення чинності державних актів з іншими вимогами, розглянутими судами по суті в порядку адміністративного судочинства, не знайшли свого підтвердження під час перегляду судових рішень, оскільки вимоги, щодо яких ухвалені рішення по суті в порядку адміністративного судочинства, стосувалися ненадання та неналежного надання відповідей на звернення позивачів згідно з вимогами Закону України «Про звернення громадян», що не впливає та не може впливати на майнові права позивачів на земельні ділянки, посвідчені актами на право власності, про визнання чинності яких позивачі ставлять вимогу.

Оскільки позовні вимоги щодо встановлення (визнання) чинності державних актів на земельні ділянки ОСОБА_3 та ОСОБА_4 заявлено з метою захисту їхнього цивільного (речового права), а саме права володіти та розпоряджатися належним їм на праві власності майном, то цей спір стосується приватноправових відносин і не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, а має вирішуватися судами за правилами ЦПК України.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 15 травня 2019 року у справі № 826/3985/17 можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/81877673>

Спір про скасування наказів ГУ Держгеокадастру про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність, стосується права позивачів на використання земельної ділянки, як членів фермерського господарства (далі – ФГ) та інших фізичних осіб, яким ГУ Держгеокадастру, вважаючи, що право землекористування припинилося зі смертю засновника ФГ, надало дозвіл на розроблення документації із землеустрою на спірну земельну ділянку, підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства. Такий спір стосується права позивачів на використання земельної ділянки, а отже, з урахуванням суб'єктного складу може бути предметом судового розгляду в суді загальної юрисдикції або господарському суді

23 червня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом ОСОБА_1, ОСОБА_2, ОСОБА_3, ОСОБА_4, ОСОБА_5, ОСОБА_6, ОСОБА_7, ОСОБА_8 до ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області, ОСОБА_9, ОСОБА_10, ОСОБА_11, ОСОБА_12, ОСОБА_13, ОСОБА_14, ОСОБА_15, ОСОБА_16 про скасування наказів про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність за касаційною скаргою ОСОБА_8 на ухвалу Ярмолинецького районного суду Хмельницької області від 23 квітня 2019 року та постанову Хмельницького апеляційного суду від 08 липня 2019 року та прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У червні 2017 року ОСОБА_1, ОСОБА_2, ОСОБА_3, ОСОБА_4, ОСОБА_5, ОСОБА_6, ОСОБА_7, ОСОБА_8 звернулися до суду із зазначеним позовом, який уточнили у процесі розгляду справи, посилаючись на те, що 20 липня 2000 року на ім'я ОСОБА_17, який помер ІНФОРМАЦІЯ_2, був виданий державний акт серії НОМЕР_1 на право постійного користування землею площею 15 га, яка розташована на території Боднарівської сільської ради Ярмолинецького району Хмельницької області, із цільовим призначенням – для ведення селянського / фермерського господарства.

На підставі зазначеного акта ОСОБА_17 створив Селянське (фермерське) господарство «Олена» (далі – СФГ «Олена»), членами якого є позивачі.

Після створення СФГ «Олена» право користування та володіння вказаною земельною ділянкою перейшло до фермерського господарства, а в лютому 2015 року земельній ділянці був присвоєний кадастровий номер ХХХ.

У листопаді 2016 року позивачі звернулися до ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області із заявами про надання дозволів на розробку проекту землеустрою щодо відведення їм у власність земельних ділянок із земель фермерського господарства, проте отримали відмову, яка рішенням Ярмолинецького районного суду від 10 березня 2017 року була скасована.

Надалі позивачам стало відомо, що наказами ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області протягом 2016 року на ім'я відповідачів надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою на земельну ділянку, на яку вони мають переважне право.

Позивачі вважають, що накази ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області від 17 листопада 2016 року № 22-30661-сг, 22-30660-сг, 22-30664-сг, від 18 листопада 2016 року № 22-30670-сг, 30673-сг, 22-30677-сг, 22-30672-сг та від 25 листопада 2016 року № 22-31058-сг про надання ОСОБА_9, ОСОБА_10, ОСОБА_11, ОСОБА_13, ОСОБА_12, ОСОБА_14, ОСОБА_15 та ОСОБА_16, які не є членами СФГ «Олена», дозволу на розроблення документації із землеустрою є недійсними та просять їх скасувати.

ОЦІНКА СУДУ

З установлених судами фактичних обставин справи видно, що спір виник щодо законності розпорядчих дій (бездіяльності), що ґрунтуються на юридичних фактах, щодо яких існує спір про право на земельну ділянку, до вирішення якого не можуть бути розв'язані питання, пов'язані з передачею землі в користування або власність.

У позовній заяві позивачі наполягають, що право землекористування ОСОБА_17, надане йому на праві постійного користування земельною ділянкою, після смерті останнього не припинилося, оскільки зі створенням СФГ «Олена» ОСОБА_17 передав земельну ділянку саме фермерському господарству (яке продовжує її використовувати), після чого переважне право на отримання зазначеної ділянки у власність отримали саме позивачі як члени фермерського господарства.

Спір стосується права позивачів на використання земельної ділянки, на яку, на їхню думку, вони мають переважне право як члени СФГ «Олена», та інших фізичних осіб, яким ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області (вважаючи, що право землекористування припинилося зі смертю ОСОБА_17) надало дозвіл на розроблення документації із землеустрою на спірну земельну ділянку. Такі ознаки притаманні цивільним правовідносинам (які з урахуванням суб'єктного складу можуть бути предметом судового розгляду у відповідному суді загальної юрисдикції або господарському суді), а не адміністративним.

Таким чином, виник спір про цивільне право, і подальше оспорювання права власності на спірні земельні ділянки не має вирішуватися за правилами адміністративного судочинства, адже адміністративний суд позбавлений правових

(законодавчих) можливостей встановлювати (визнати) належність права землекористування, що за своєю природою є цивільним.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду 23 червня 2020 року у справі № 689/1220/17 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458943>

Спир про визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок, отриманих із земель сільськогосподарського призначення державної власності в оренду для створення фермерського господарства (далі – ФГ) та зарахованих на баланс іншого діючого ФГ, підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства.

ФГ не може набути прав користування та володіння спірними земельними ділянками, набутими членом та керівником цього фермерського господарства для створення іншого фермерського господарства.

Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне відступити від висновку, сформульованого у постанові Великої Палати Верховного Суду від 20 червня 2018 року у справі № 317/2520/15-ц (провадження № 14-157-цс-18), що спори, пов'язані з наданням без проведення земельних торгів в оренду земельної ділянки існуючому ФГ шляхом надання в оренду додаткової земельної ділянки для ведення ФГ його засновнику й подальшого передання цієї ділянки в користування ФГ, мають розглядатися за правилами господарського судочинства

12 травня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула в порядку письмового провадження справу за позовом Приватного сільськогосподарського підприємства «Агрофірма «Світанок»» до ОСОБА_1, ГУ Держгеокадастру у Київській області, треті особи: приватний нотаріус Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області Д. К., ФГ «Ямбуренко», про визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок за касаційною скаргою ОСОБА_1 на рішення Білоцерківського міськрайонного суду Київської області від 29 травня 2017 року та ухвалу Апеляційного суду Київської області від 07 грудня 2017 року і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За результатами земельних торгів ПСП «Агрофірма «Світанок»» набуло право оренди земельних ділянок площею 45,7155 га (кадастровий номер ХХХ), площею 24,8915 га (кадастровий номер ХХХ), площею 38,9965 га (кадастровий номер ХХХ), що розташовані на території Сухоліської сільської ради Білоцерківського району Київської області.

25 березня 2016 року між ГУ Держземагентства та ПСП «Агрофірма «Світанок»» укладено договори оренди вказаних земельних ділянок строком на 15 років, посвідчені приватним нотаріусом Васильківського районного нотаріального округу Б. О. В. та зареєстровані в реєстрі за № 210, № 212, № 214.

Після цього позивачу стало відомо, що 01 квітня 2015 року між ГУ Держземагентства та ОСОБА_1 було підписано договори оренди цих самих земельних ділянок строком на 49 років.

ОЦІНКА СУДУ

Велика Палата Верховного Суду вважає, що касаційну скаргу слід залишити без задоволення, а оскаржувані рішення судів першої та апеляційної інстанцій – без змін з огляду на таке.

Згідно із частиною третьою статті 7 Закону України «Про фермерське господарство» (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються громадянам України у власність і надаються в оренду із земель державної або комунальної власності.

Статтею 8 цього самого Закону (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) фермерське господарство підлягає державній реєстрації після одержання засновником державного акта на право власності на земельну ділянку або укладення договору оренди земельної ділянки та його державної реєстрації у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб.

Отже, можливість реалізації громадянином права на створення фермерського господарства безпосередньо пов'язана з одержанням ним державного акта на право власності чи постійного користування на земельну ділянку або укладенням договору оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства, що є передумовою для державної реєстрації останнього. Натомість відсутність такої реєстрації протягом розумного строку є невиконанням умов закону для отримання земельної ділянки з метою ведення фермерського господарства.

Відповідно до положень частини першої статті 31 ЗК України та частини першої статті 12 Закону України «Про фермерське господарство» (у редакціях, чинних на час виникнення спірних правовідносин) землі фермерського господарства можуть складатися із: земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі; земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності; земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Відповідно до статті 12 Закону України «Про фермерське господарство» земельні ділянки, які використовуються фермерським господарством на умовах оренди, входять до складу земель фермерського господарства.

Також Велика Палата Верховного Суду у постановках від 13 березня 2018 року у справі № 348/992/16-ц (провадження № 14-5 цс 18), від 22 серпня 2018 року у справі № 606/2032/16-ц (провадження № 14-262 цс 18), від 21 листопада 2018 року у справі № 272/1652/14-ц (провадження № 14-282 цс 18) дійшла висновку, що за змістом статей 1, 5, 7, 8 і 12 Закону України «Про фермерське господарство» після укладення договору оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства останнє реєструється в установленому законом порядку і з дати реєстрації набуває статусу юридичної особи. Із цього часу обов'язки землекористувача земельної ділянки здійснює фермерське господарство, а не громадянин, якому вона надана. Отже, оскільки фермерські господарства

є юридичними особами, їхні спори щодо права власності чи іншого речового права на землю з іншими юридичними особами, органами, уповноваженими здійснювати функції держави чи захист її інтересів у спірних правовідносинах, треба розглядати за правилами господарського судочинства.

Проте для визначення юрисдикції суду у цій справі слід врахувати те, що судами попередніх інстанцій встановлено та підтверджено матеріалами справи, що 23 грудня 2014 року ГУ Держземагентства видано накази за № 10-13285/15-14-сг, № 10-13286/15-14-сг та № 10-13290/15-14-сг «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою», якими надано дозвіл ОСОБА_1 на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду, розташованих на території Сухоліської сільської ради Білоцерківського району Київської області, орієнтовний розмір земельних ділянок: 24,8915 га, 38,9965 га, 45,7155 га, із цільовим призначенням «для ведення фермерського господарства», із земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Наказами ГУ Держземагентства від 24 березня 2015 року за № 10-2586/15-15-сг, № 10-2587/15-15-сг, № 10-2588/15-15-сг «Про затвердження документації із землеустрою та передачі в оренду земельної ділянки» було затверджено проєкти землеустрою щодо відведення зазначених земельних ділянок в оренду для ведення фермерського господарства.

01 квітня 2015 року між ГУ Держземагентства та ОСОБА_1 було укладено договори оренди земельних ділянок, згідно з якими ОСОБА_1 в оренду строком на 49 років передано земельні ділянки площею 45,7155 га (кадастровий номер ХХХ), площею 24,8915 га (кадастровий номер ХХХ), площею 38,9965 га (кадастровий номер ХХХ), розташовані на території Сухоліської сільської ради Білоцерківського району Київської області, які нотаріально посвідчені приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області Д. К. А. 01 квітня 2015 року та зареєстровані в реєстрі за № 631, № 633 та № 635.

Однак на момент прийняття ГУ Держземагентства зазначених наказів від 23 грудня 2014 року та від 24 березня 2015 року й укладення відповідних договорів оренди земельних ділянок від 01 квітня 2015 року ОСОБА_1 вже було засновано ФГ «Ямбуренко», державна реєстрація якого відбулася 30 грудня 2008 року.

Згідно з положеннями оскаржуваних договорів оренди земельних ділянок земельні ділянки площею 45,7155 га (кадастровий номер ХХХ), площею 24,8915 га (кадастровий номер ХХХ) та площею 38,9965 га (кадастровий номер ХХХ) передані ОСОБА_1 як фізичній особі для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Але, отримавши зазначені земельні ділянки в оренду, ОСОБА_1 фактично передав їх у користування ФГ «Ямбуренко».

Зазначене свідчить про спробу ОСОБА_1 отримати спірні земельні ділянки для розширення площ земельних ділянок, які використовуються ФГ «Ямбуренко», уникнувши при цьому процедури земельних торгів.

Із заявою про надання спірних земельних ділянок ФГ «Ямбуренко» на земельних торгах не зверталось, йому вони не виділялись та в установленому порядку не передавались.

Разом із наказом ГУ Держземагентства від 19 листопада 2015 року за № 10-7272/36-15-СГ «Про скасування наказів Головного управління Держземагентства у Київській області» було скасовано три накази «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою» від 23 грудня 2014 року та три накази «Про затвердження документації із землеустрою та передачі в оренду земельних ділянок» від 24 березня 2015 року, відповідно до яких 01 квітня 2015 року між ГУ Держземагентства та ОСОБА_1 було укладено оскаржувані договори оренди земельних ділянок.

Згідно з протоколами про хід торгів на аукціоні з продажу земельних ділянок від 25 березня 2016 року за № 1–3 ПСП «Агрофірма “Світанок”» визнано переможцем аукціону з продажу права оренди вищезазначених земельних ділянок із цільовим призначенням «землі для ведення фермерського господарства», умови використання – для ведення фермерського господарства, які розташовані на території Сухоліської сільської ради Білоцерківського району Київської області.

25 березня 2016 року між ГУ Держземагентства та ПСП «Агрофірма “Світанок”» укладено три договори оренди земельних ділянок строком на 15 років, за умовами яких останньому в оренду передано земельні ділянки площею 45,7155 га (кадастровий номер ХХХ), площею 24,8915 га (кадастровий номер ХХХ) та площею 38,9965 га (кадастровий номер ХХХ).

Зазначені договори оренди посвідчені 25 березня 2016 року приватним нотаріусом Васильківського районного нотаріального округу Київської області Б. О. В. та зареєстровані в реєстрі за № 210, № 212 та № 214.

Ураховуючи викладене, видно, що в цій справі спірні земельні ділянки були надані в оренду ОСОБА_1 як громадянину України на підставі договорів оренди землі від 01 квітня 2015 року, укладених між ГУ Держземагентства та ОСОБА_1. Зважаючи на доводи ОСОБА_1, викладені в касаційній скарзі щодо того, що спірні земельні ділянки використовувалися не ним як фізичною особою, а саме ФГ «Ямбуренко» в процесі його господарської діяльності й на те, що цю обставину встановлено під час розгляду іншої цивільної справи, Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на таке.

Так, Білоцерківським міськрайонним судом Київської області за результатами розгляду цивільної справи за позовом першого заступника прокурора Київської області в інтересах держави до ГУ Держземагентства, ОСОБА_1, треті особи: Управління Держземагентства у Білоцерківському районі Київської області, приватний нотаріус Білоцерківського районного нотаріального округу Д. К. А., про визнання недійсними наказів ГУ Держземагентства та договорів оренди земельних ділянок, скасування їхньої державної реєстрації (357/6037/16-ц) встановлено, що ОСОБА_1 наказом від 02 квітня 2015 року «Про зарахування орендованих земельних ділянок на баланс господарства» зарахував на баланс ФГ «Ямбуренко» орендовані земельні ділянки площею 24,8915, 38,9965 та 45,7155 га

для використання в господарській діяльності ФГ «Ямбуренко» (ухвала Білоцерківського міськрайонного суду Київської області від 14 липня 2016 року, розміщена в Єдиному державному реєстрі судових рішень за реєстраційним номером 58967613).

Однак ОСОБА_1 оспорювані земельні ділянки отримав із земель сільськогосподарського призначення державної власності в оренду для створення фермерського господарства та за встановлених обставин справи право користування зазначеними земельними ділянками не могло перейти до раніше створеного ОСОБА_1 фермерського господарства.

Отже ФГ «Ямбуренко» не могло набути прав користування та володіння спірними земельними ділянками від ОСОБА_1 як члена та керівника цього фермерського господарства.

Таким чином, з огляду на суб'єктний склад сторін і характер спірних правовідносин у цій справі спір підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства, а тому суди попередніх інстанцій правильно дійшли висновку про необхідність розгляду справи в порядку цивільного судочинства.

Аналогічні висновки щодо застосування норм права в подібних правовідносинах викладено в постановках Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 року у справі № 619/1680/17-ц (провадження № 14-83 цс 19), від 03 квітня 2019 року у справі № 621/2501/18 (провадження № 14-109 цс 19) та від 15 січня 2020 року у справі № 698/119/18 (провадження № 14-350 цс 19).

Водночас у постанові Великої Палати Верховного Суду від 20 червня 2018 року у справі № 317/2520/15-ц (провадження № 14-157 цс 18) було сформульовано висновок про те, що спори, пов'язані з наданням без проведення земельних торгів в оренду земельної ділянки існуючому фермерському господарству шляхом надання в оренду додаткової земельної ділянки для ведення фермерського господарства його засновнику й подальшого передання цієї ділянки в користування фермерського господарства, мають розглядатися за правилами господарського судочинства. Таким чином, Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне відступити від цього висновку.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 12 травня 2020 року у справі № 357/1180/17 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89252084>

2. Застосування норм матеріального права в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру

У спорах про визнання недійсними та скасування державних актів на право користування земельними ділянками визначення відповідачем управління Держгеокадастру потребує зазначення обставин порушення останнім прав позивачів та нормативного обґрунтування протиправності дій відповідача, з урахуванням того, що з набранням чинності Закону України від 07 липня 2011 року № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр» та постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» право власності на земельну ділянку та право постійного користування нею оформляється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» без оформлення державних актів

22 серпня 2018 року Велика Палата Верховного Суду розглянула в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи заяву Національного дендрологічного парку «Софіївка» про перегляд Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 05 липня 2017 у справі № 925/1265/16 Господарського суду Черкаської області за позовом Міністерства оборони України та Квартирно-експлуатаційного відділу м. Біла Церква до Управління Держгеокадастру в Уманському районі Черкаської області, треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача: Уманський національний університет садівництва та Національний дендрологічний парк «Софіївка», про визнання недійсними та скасування державних актів на право користування земельними ділянками і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

15 вересня 2006 року Уманська міська рада прийняла рішення № 4.12-4/5, відповідно до пунктів 1, 1.25, 3, 3.1 якого затвердила проєкт відведення земельної ділянки на вул. Київській, 31 у м. Умані площею 10 га та надала її у постійне користування Національному дендрологічному парку «Софіївка».

Згідно з пунктами 1, 1.47, 3, 3.3 вказаного рішення затверджено також проєкт відведення земельної ділянки на вул. Київській, 33 у м. Умані площею 26 га та надано її в постійне користування Уманському державному аграрному університету.

08 лютого 2007 року на підставі рішення Уманської міської ради № 4.12-4/5 від 15 вересня 2006 року Національному дендрологічному парку «Софіївка» видано державний акт на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 848395.

29 березня 2007 року на підставі рішення Уманської міської ради № 4.12-4/5 від 15 вересня 2006 року Уманському державному аграрному університету видано

державний акт на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 848373.

Господарський суд Черкаської області рішенням від 15 вересня 2009 року у справі № 13/1887 частково задовільнив позов військового прокурора Черкаського гарнізону, визнав нечинними та скасував пункти 1, 1.25, 3, 3.1 і пункти 1, 1.47, 3, 3.3 рішення Уманської міської ради № 4.12-4/5 від 15 вересня 2006 року; у частині позовних вимог про скасування державних актів провадження у справі припинено на підставі пункту 1 частини першої статті 80 Господарського процесуального кодексу України (далі – ГПК України) у редакції, чинній на момент вирішення спору. Зазначене судове рішення не оскаржувалося та набрало законної сили.

Треті особи в справі продовжували користуватися земельними ділянками, визначеними державними актами. Листами від 16 травня 2016 року № 212 Національний дендрологічний парк «Софіївка» та від 25 квітня 2016 року № 20-06/364 Уманський державний університет садівництва повідомили Квартирно-експлуатаційний відділ м. Біла Церква про відсутність підстав вчиняти будь-які дії, пов'язані з поверненням державних актів та поверненням земельних ділянок у постійне користування останнього, що й стало підставою для звернення до суду із цим позовом.

ОЦІНКА СУДУ

Із набранням чинності Закону України від 07 липня 2011 року № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр» та постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» право власності на земельну ділянку та право постійного користування нею оформляється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» без оформлення державних актів.

Міністерство оборони України та Квартирно-експлуатаційний відділ м. Біла Церква визначили відповідачем у цій справі Управління Держгеокадастру в Уманському районі Черкаської області, не зазначивши обставин порушення останнім їхніх прав та не навівши нормативного обґрунтування протиправності дій відповідача, фактично оспорюючи правомірність дій третіх осіб у справі щодо використання земельних ділянок, визначених спірними актами.

Не встановлено порушень прав позивачів саме відповідачем та не наведено нормативного обґрунтування такого порушення і попередніми судовими інстанціями.

Судами також не враховано, що відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом унесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Велика Палата Верховного Суду зазначає, що право або інтерес позивача, який вважає себе постійним користувачем земельної ділянки, може бути порушено

внесенням до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про наявність права власності (користування) іншої особи. При цьому рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав із внесенням відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вичерпує свою дію. Тому належним способом захисту права або інтересу позивача в такому разі є не скасування рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав, а скасування запису про проведену державну реєстрацію права власності (користування) (частина друга статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Велика Палата Верховного Суду вважає, що висновки Вищого господарського суду України не відповідають фактичним обставинам справи та зроблені з неправильним застосуванням норм матеріального та процесуального права, у зв'язку із чим постановою від 05 липня 2017 року підлягає скасуванню.

Утім, оскільки суди першої та апеляційної інстанцій прийняли правильні процесуальні рішення про відмову в позові, але через помилкові мотиви пропуску позивачами позовної давності, а не з огляду на відсутність порушення визначених відповідачем прав позивачів та обранням останніми неефективного способу захисту прав, тобто з помилковим застосуванням норм матеріального права, то наявні підстави для зміни рішення Господарського суду Черкаської області від 20 грудня 2016 року та постанови Київського апеляційного господарського суду від 21 березня 2017 року у їхніх мотивувальних частинах згідно з наведеними вище висновками Великої Палати Верховного Суду.

Детальніше з текстом постанови Великої Палати Верховного Суду від 22 серпня 2018 року у справі № 925/1265/16 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76474144>

Велика Палата Верховного Суду відступила від правового висновку Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду щодо можливості створення фермерського господарства шляхом перетворення з іншої юридичної особи, визначивши, що колективне сільськогосподарське підприємство, члени якого не є подружжям, їх батьками, дітьми, які досягли 16-річного віку, іншими родичами, не могло бути перетворене на селянське (фермерське) господарство з наступним правонаступництвом прав та обов'язків такого підприємства, зокрема, і права власності на земельні ділянки.

Присвоєння новоствореній юридичній особі ідентифікаційного коду іншої юридичної особи, яка не є правопередником новоствореної юридичної особи, не допускається. Помилкове присвоєння новоствореній юридичній особі ідентифікаційного коду іншої юридичної особи, яка не є правопередником цієї новоствореної юридичної особи, свідчить про порушення законодавства, але не є підставою правонаступництва

01 вересня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула касаційну скаргу ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області на постанову Західного

апеляційного господарського суду від 03 грудня 2019 року у справі за позовом Фермерського господарства «Колос» (далі – позивач, ФГ «Колос», фермерське господарство) до ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області, Головного територіального управління юстиції у Закарпатській області про визнання незаконним та скасування рішення про реєстрацію права власності і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

ФГ «Колос» звернулося до суду з позовом до Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області (далі – Держгеокадастр) та Головного територіального управління юстиції у Закарпатській області (далі – Управління юстиції) про визнання незаконним і скасування рішення й запису про державну реєстрацію права власності за Головним управлінням Держземагентства у Закарпатській області на зазначені в позові земельні ділянки, зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

На думку позивача, рішенням державних реєстраторів Управління юстиції та діями Держгеокадастру, що незаконно заволодів зазначеними земельними ділянками, порушено права та інтереси ФГ «Колос» як правонаступника Колективного сільськогосподарського підприємства «8 Березня» (далі – КСП «8 Березня») та законного правонабувача на земельні ділянки, які знаходилися у власності КСП «8 Березня» на підставі державного акта на право колективної власності на землю серії II-ЗК № 00005 (далі – державний акт), та згідно з рішенням зборів уповноважених членів КСП «8 Березня» були передані ФГ «Колос» відповідно до акта приймання-передачі матеріальних цінностей (земельних ресурсів) від 26 червня 2000 року.

Суди встановили, що позивач відповідно до даних ЄДР є юридичною особою з ідентифікаційним кодом, за яким раніше було зареєстровано КСП «8 Березня».

Відповідно до акта приймання-передачі залишкових матеріальних цінностей (земельних ресурсів) КСП «8 Березня» та ФГ «Колос» від 26 червня 2000 року, складеного на підставі рішення загальних зборів КСП «8 Березня» (протокол від 30 грудня 1998 року № 7), проведено приймання-передачу залишкових матеріальних цінностей (земельних ресурсів) із балансу КСП «8 Березня» на баланс ФГ «Колос» включно зі спірною земельною ділянкою.

Суд апеляційної інстанції, скасовуючи рішення суду першої інстанції про відмову в задоволенні позову та приймаючи нове рішення про задоволення позову, виходив із доведеності позивачем обставин правонаступництва ФГ «Колос» з КСП «8 Березня», а отже, і його суб'єктивного матеріального права та охоронюваного законом інтересу щодо спірних земельних ділянок як обов'язкової передумови реалізації права на судовий захист у порядку господарського судочинства.

ОЦІНКА СУДУ

Суд першої інстанції встановив, що відповідно до пункту 7.2 статуту КСП «8 Березня» розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності, здійснюється за рішенням загальних зборів, які згідно з пунктом 11.1

статуту є вищим органом управління підприємством. Статутом КСП «8 Березня» не передбачено такого органу самоуправління підприємства, як збори уповноважених.

Виходячи з цього, суд першої інстанції зробив висновок, що неспроможними є посилання на протокол № 7 зборів уповноважених та на акт приймання-передачі залишкових матеріальних цінностей (земельних ресурсів) від 26 червня 2000 року, складений на підставі протоколу № 7, як на підтвердження передачі ФГ «Колос» як правонаступнику КСП «8 Березня» земельних ділянок.

Велика Палата Верховного Суду погоджується з цими висновками, оскільки прийняття від імені юридичної особи рішення органом, який не передбачений статутом цієї юридичної особи, не створює правових наслідків, на які таке рішення спрямоване. Відповідно й акти приймання-передачі залишкових матеріальних цінностей (земельних ресурсів), складені на підставі такого рішення, не спричиняють і не підтверджують перехід права власності до ФГ «Колос».

Велика Палата Верховного Суду також відхиляє довід про те, що ФГ «Колос» є правонаступником КСП «8 Березня», оскільки це підтверджується підпунктом 1.1 пункту 1 статуту ФГ «Колос». Статут юридичної особи є одностороннім актом цієї юридичної особи, який не є підставою правонаступництва щодо іншої юридичної особи, якщо таке правонаступництво не виникло відповідно до закону.

Отже, суди не встановили обставин, які б засвідчували прийняття КСП «8 Березня» рішення про реорганізацію підприємства шляхом перетворення.

Окрім того, відповідно до указів Президента України паюванню підлягають сільськогосподарські угіддя, передані в колективну власність, зокрема, колективним сільськогосподарським підприємствам. Позивач не пояснив, а суди не встановили, яким чином у КСП «8 Березня» могли залишитися спірні землі сільськогосподарського призначення, які не підлягали розпаюванню та не були розпайовані. Водночас передання сільськогосподарських угідь від колективного сільськогосподарського підприємства до власності юридичної особи, землі якої не підлягають розпаюванню відповідно до зазначених указів, спричинило б порушення прав членів колективного сільськогосподарського підприємства на одержання відповідних земельних ділянок.

Таким чином, на момент державної реєстрації за Держгеокадастром права власності на спірні земельні ділянки ФГ «Колос» не було ані власником зазначених земельних ділянок, ані землекористувачем на законних підставах.

Позивач наголошував, що відповідно до даних ЄДР ФГ «Колос» є юридичною особою з ідентифікаційним кодом 03747509, за яким раніше було зареєстровано КСП «8 Березня», що також указує на обставини правонаступництва.

Велика Палата Верховного Суду зауважує, що ідентифікаційний код юридичної особи має бути унікальним, а присвоєння новоствореній юридичній особі ідентифікаційного коду іншої юридичної особи, яка не є правопередником новоствореної юридичної особи, не допускається. Водночас помилкове присвоєння новоствореній юридичній особі ідентифікаційного коду іншої юридичної особи, яка не є правопередником цієї новоствореної юридичної

особи, свідчить про порушення законодавства, але така помилка не є підставою правонаступництва.

До того ж суди не встановили обставин, які б засвідчували вихід членів КСП «8 Березня» з його складу.

Аналіз Законів України «Про селянське (фермерське) господарство» та «Про колективне сільськогосподарське підприємство» (у редакції, чинній на момент створення ФГ «Колос») свідчить, що, на відміну від колективного сільськогосподарського підприємства, селянське (фермерське) господарство визначалося як підприємство саме сімейного типу, коли членами селянського (фермерського) господарства могли бути саме подружжя, їх батьки, діти, які досягли 16-річного віку, та інші родичі.

Отже, колективне сільськогосподарське підприємство, члени якого не є подружжям, їх батьками, дітьми, які досягли 16-річного віку, іншими родичами, не могло бути перетворене на селянське (фермерське) господарство.

Таким чином, згідно з відомостями, які містяться у витягу з ЄДР, 26 червня 2000 року проведено реєстрацію нового підприємства – ФГ «Колос», а не перетворення КСП «8 Березня».

Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне зазначити, що навіть у випадку прийняття рішення про реорганізацію КСП «8 Березня» шляхом перетворення в іншу юридичну особу колишні члени КСП «8 Березня» автоматично повинні були б стати учасниками цієї юридичної особи, позаяк перетворенням юридичної особи є саме зміна її організаційно-правової форми, а не складу її учасників.

Натомість згідно зі статутом ФГ «Колос» єдиним засновником останнього є ОСОБА_1. Тобто перетворення з КСП «8 Березня» у ФГ «Колос» не відбулося, оскільки склад засновників (учасників) КСП «8 Березня» і склад засновників (учасників) ФГ «Колос» не збігаються.

Отже, реорганізація КСП «8 Березня» шляхом перетворення у ФГ «Колос» не відбувалася, оскільки 26 червня 2000 року було проведено реєстрацію нового підприємства – ФГ «Колос».

Виходячи з викладеного, Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне відступити від висновку, наведеного в постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 06 листопада 2019 року у справі № 299/3439/16-ц, про можливість перетворення колективного сільськогосподарського підприємства на фермерське господарство за подібних обставин справи.

Таким чином, як на момент звернення позивача з позовом, так і на час ухвалення судових рішень у справі права позивача оскаржуваними рішеннями про реєстрацію права власності на спірні земельні ділянки не порушені.

Детальніше з текстом постанови Великої Палати Верховного Суду від 01 вересня 2020 року у справі № 907/29/19 можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/91555342>

Велика Палата Верховного Суду відступила від висновків Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 18 березня 2019 року у справі № 922/3312/17 та зазначила, що з моменту створення селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) (далі – СФГ) до нього переходять правомочності володіння і користування та юридичні обов'язки щодо використання земельної ділянки його засновника.

Велика Палата Верховного Суду відступила від висновків Верховного Суду України, згідно з якими право користування земельною ділянкою, що виникло в особи лише на підставі державного акта, припиняється зі смертю особи, якій належало таке право, і не входить до складу спадщини, і зазначила, що в разі смерті громадянина – засновника СФГ – право постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення фермерського господарства його засновнику, не припиняється зі смертю цієї особи, а зберігається за фермерським господарством до якого воно перейшло після створення фермерського господарства. Право постійного користування земельною ділянкою саме через перехід його до СФГ не входить до складу спадщини. Спадкувати можна права померлого засновника (члена) щодо СФГ, а не земельну ділянку, яка перебуває в користуванні такого господарства.

Право користування земельною ділянкою може бути припинено лише з певних підстав, закріплених у законодавстві. Підставою припинення права користування земельною ділянкою, яка була отримана громадянином для ведення СФГ і подальшої державної реєстрації СФГ як юридичної особи, виступає припинення діяльності відповідного фермерського господарства.

Оспорюваний наказ ГУ Держгеокадастру про припинення права користування земельною ділянкою у зв'язку зі смертю користувача земельної ділянки-засновника СФГ не може вважатися таким, що виданий на підставі закону, оскільки діяльність СФГ на момент видачі спірного наказу не припинилася

23 червня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула в порядку спрощеного позовного провадження справу № 922/989/18 за позовом СФГ «Берізка» до ГУ Держгеокадастру у Харківській області про визнання права постійного користування земельною ділянкою та визнання недійсним наказу за касаційною скаргою СФГ «Берізка» на постанову Східного апеляційного господарського суду від 19 серпня 2019 року і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Рішенням Богодухівської районної ради народних депутатів (далі – Богодухівська райрада) XIII сесії XXI скликання від 05 березня 1993 року «Про надання земельної ділянки для створення селянського (фермерського) господарства ОСОБА_2, що проживає в АДРЕСА_1» надано ОСОБА_2 земельну ділянку сільськогосподарських угідь площею 45,4 га в постійне користування на підставі Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» і статей 51, 52 Земельного кодексу України.

Розпорядженням Богодухівської райради від 18 березня 1993 року № 13 прийнято рішення зареєструвати СФГ «Берізка» Улянівської сільської ради народних депутатів. Головою СФГ визначено: ОСОБА_2, членами господарства: ОСОБА_3, ОСОБА_1.

Розпорядженням Богодухівської райради від 01 березня 1994 року № 9 «Про перереєстрацію селянського (фермерського) господарства «Берізка» прийнято рішення: у зв'язку зі зміною складу СФГ «Берізка» перереєструвати його, вважати головою СФГ «Берізка» ОСОБА_1.

25 лютого 1997 року на ім'я ОСОБА_1 видано Державний акт на право постійного користування землею № ХР-04-00-000623 у межах згідно з планом для ведення селянського (фермерського) господарства, що підтверджується Державним актом на право постійного користування землею.

Судами встановлено, що головою СФГ «Берізка» ОСОБА_1 17 липня 2006 року подав заяву зборам членів господарства, у якій він зазначив, що у зв'язку зі станом здоров'я та віком він у добровільному порядку складає з себе повноваження голови господарства та його засновника і виходить зі складу членів господарства.

Рішенням зборів членів СФГ «Берізка», оформленим протоколом від 25 липня 2006 року № 1, затверджено зміни № 1 до статуту СФГ «Берізка», які зареєстровані Богодухівською РДА 27 липня 2006 року за реєстраційним № 14501050001000557.

Згідно з пунктом 1 цих змін до статуту СФГ «Берізка» пункт 1.2 розділу 1 статуту господарства викладено в такій редакції: «1.2. Головою господарства є ОСОБА_4». Пункт 1.3 розділу 1 цього статуту виключено.

04 червня 2013 року ОСОБА_1 помер (свідоцтво про смерть від 05 червня 2013 року серії НОМЕР_1).

Наказом ГУ Держгеокадастру від 02 березня 2018 року № 1106-СГ «Про припинення права постійного користування земельною ділянкою» припинено право постійного користування земельною ділянкою державної власності сільськогосподарського призначення площею 45,4000 га, яка розташована за межами населених пунктів на території Улянівської сільської ради Богодухівського району Харківської області, на підставі Державного акта на право постійного користування землею від 25 лютого 1997 року серії ХР-04-00-000623 у зв'язку зі смертю користувача земельної ділянки ОСОБА_1. Земельну ділянку загальною площею 45,4000 га віднесено до земель запасу державної власності сільськогосподарського призначення на території Улянівської сільської ради Богодухівського району Харківської області.

ОЦІНКА СУДУ

Щодо виключної правової проблем

Законодавством, чинним на момент створення СФГ «Берізка», було передбачено одержання земельної ділянки як обов'язкової умови для набуття правосуб'єктності СФГ як юридичної особи. Водночас одержання громадянином державного акта, яким посвідчувалося право на земельну ділянку для ведення СФГ, зобов'язувало таку фізичну особу в подальшому подати необхідні документи

до відповідної місцевої ради для державної реєстрації СФГ. Тобто, закон не передбачав права громадянина використовувати земельну ділянку, надану йому в користування для ведення СФГ, без створення такого СФГ.

19 червня 2003 року було прийнято новий Закон України № 937-IV «Про фермерське господарство» (далі – Закон № 937-IV), яким Закон України «Про селянське (фермерське) господарство» № 2009-XII визнано таким, що втратив чинність.

У статті 1 Закону № 937-IV вказано, що фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства відповідно до закону.

Отже, і нині можливість реалізації громадянином права на створення фермерського господарства безпосередньо пов'язана з наданням (передачею) такій фізичній особі земельних ділянок для ведення фермерського господарства, що є обов'язковою умовою для державної реєстрації фермерського господарства.

Ураховуючи законодавчі обмеження у використанні земельної ділянки іншим чином, ніж це передбачено її цільовим призначенням, а також правові наслідки використання чи невикористання земельної ділянки не за її цільовим призначенням, надана громадянину в установленому порядку для ведення фермерського господарства земельна ділянка в силу свого правового режиму є такою, що використовується виключно для здійснення підприємницької діяльності, а не для задоволення особистих потреб. Суб'єктом такого використання може бути особа – суб'єкт господарювання за статтею 55 Господарського кодексу України.

Аналогічні висновки Великої Палати Верховного Суду викладено в постанові від 01 квітня 2020 року у справі № 320/5724/17 (провадження № 14-385цс19).

З аналізу приписів статей 1, 5, 7, 8 Закону № 937-IV можна зробити висновок, що після отримання земельної ділянки фермерське господарство має бути зареєстроване в установленому законом порядку і з дати реєстрації набуває статусу юридичної особи. Із цього часу обов'язки землекористувача здійснює фермерське господарство, а не громадянин, якому надавалася відповідна земельна ділянка для ведення фермерського господарства.

Верховний Суд України, застосовуючи приписи статей 9, 11, 14, 16, 17, 18 Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» № 2009-XII, який був чинним до 29 липня 2003 року, та статей 1, 5, 7, 8, 12 Закону № 937-IV, який набрав чинності 29 липня 2003 року, вважав, що після укладення договору тимчасового користування землею, у тому числі на умовах оренди, фермерське господарство з дати державної реєстрації набуває статусу юридичної особи та що відтоді обов'язки землекористувача земельної ділянки здійснює фермерське господарство, а не громадянин, якому вона надавалася (див. ухвали Верховного Суду України

від 24 жовтня 2007 року у справі № 6-20859св07, від 10 жовтня 2007 року у справі № 6-14879св07, від 30 січня 2008 року у справі № 6-20275св07).

Така практика застосування норм права щодо фактичної заміни у правовідносинах користування земельними ділянками орендаря й переходу обов'язків землекористувача земельних ділянок до фермерського господарства з дня його державної реєстрації є сталою та підтримується Великою Палатою Верховного Суду (див. аналогічні висновки Великої Палати Верховного Суду, викладені в постановках від 13 березня 2018 року у справі № 348/992/16-ц, від 20 червня 2018 року у справі № 317/2520/15-ц, від 22 серпня 2018 року у справі № 606/2032/16-ц, від 31 жовтня 2018 року у справі № 677/1865/16-ц, від 21 листопада 2018 року у справі № 272/1652/14-ц, від 12 грудня 2018 року у справі № 704/29/17-ц, 16 січня 2019 року у справі № 695/1275/17 та у справі № 483/1863/17, від 27 березня 2019 року у справі № 574/381/17-ц, від 03 квітня 2019 року у справі № 628/776/18).

Згідно із частиною першою статті 92 Земельного кодексу України (у редакції Закону від 25 жовтня 2001 року, на момент виходу із СФГ ОСОБА_1) право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває в державній або комунальній власності, без установлення строку. Право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності; громадські організації інвалідів України, їхні підприємства (об'єднання), установи та організації (частина друга статті 92 цього Кодексу).

Із наведеного видно, що на момент виходу ОСОБА_1 із СФГ «Берізка» право громадян та приватних юридичних осіб на використання земельних ділянок на підставі права постійного користування законодавством не передбачено.

Велика Палата Верховного Суду вважає, що з моменту державної реєстрації селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) та набуття ним прав юридичної особи таке господарство на основі норм права набуває як правомочності володіння і користування, так і юридичні обов'язки щодо використання земельної ділянки. Велика Палата Верховного Суду вже звертала увагу, що у відносинах, а також спорах з іншими суб'єктами, голова фермерського господарства, якому була передана у власність, постійне користування чи оренду земельна ділянка, виступає не як самостійна фізична особа (власник, користувач чи орендар земельної ділянки), а як представник (голова, керівник) фермерського господарства. У таких правовідносинах їхнім суб'єктом є не фізична особа (голова чи керівник фермерського господарства), а фермерське господарство як юридична особа (постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 року у справі № 615/2197/15-ц (провадження № 14-533цс18)).

Право користування земельною ділянкою може бути припинено лише з певних підстав, закріплених у законодавстві.

У пункті 7.27 постанови від 05 листопада 2019 року у справі № 906/392/18 (провадження № 12-57гс19) Велика Палата Верховного Суду зазначила, що право

постійного землекористування є безстроковим і може бути припинене лише з підстав, передбачених у статті 141 Земельного кодексу України, перелік яких є вичерпним.

Отже, підставою припинення права постійного користування земельною ділянкою, наданою громадянину для ведення фермерського господарства, є припинення діяльності такої юридичної особи як селянське (фермерське) господарство (фермерське господарство). У земельному законодавстві (чинному як на момент створення СФГ «Берізка», так і з 01 січня 2002 року й до сьогодні) така підстава припинення права постійного користування фермерським господарством земельною ділянкою свого засновника, як смерть засновника СФГ, відсутня.

Адже правове становище СФГ як юридичної особи та суб'єкта господарювання, у тому числі його майнова основа, повинні залишатися стабільними незалежно від припинення участі в його діяльності засновника такого господарства як в силу об'єктивних причин (смерті, хвороби тощо), так і на підставі вільного волевиявлення при виході зі складу фермерського господарства.

Таким чином, одержання – засновником правовстановлюючого документа на право власності чи користування земельною ділянкою для ведення СФГ є необхідною передумовою державної реєстрації та набуття СФГ правосуб'єктності як юридичної особи. Підставою припинення права користування земельною ділянкою, яка була отримана громадянином для ведення СФГ і подальшої державної реєстрації СФГ як юридичної особи, виступає припинення діяльності відповідного фермерського господарства.

Тому в разі смерті – засновника СФГ відповідні правомочності та юридичні обов'язки щодо використання земельної ділянки, наданої засновнику саме для ведення фермерського господарства, зберігаються за цією юридичною особою до часу припинення діяльності фермерського господарства в установленому порядку.

Натомість Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду, розглядаючи справу в подібних правовідносинах, у своїй постанові від 18 березня 2019 року у справі № 922/3312/17 зазначив, що єдиним належним і допустимим доказом належності спірної земельної ділянки тій чи іншій особі є наявність правовстановлюючого документа. Оскільки СФГ «Відродження» не надало документів на підтвердження наявності у фермерського господарства оформленого права постійного користування спірною земельною ділянкою, то за таких обставин суд дійшов висновку про відсутність підстав для задоволення позову в частині визнання за СФГ «Відродження» права постійного користування земельною ділянкою. Окрім того, суд касаційної інстанції вказав, що на момент виникнення спірних правовідносин набуття права постійного користування земельною ділянкою фермерськими господарствами (для ведення фермерського господарства) не передбачено.

Велика Палата Верховного Суду не погоджується із правовими висновками, викладеними в постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 18 березня 2019 року у справі № 922/3312/17, у зв'язку із чим вважає за необхідне відступити від них та зазначає, що з моменту створення селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) до фермерського господарства переходять правомочності володіння і користування та юридичні обов'язки щодо використання земельної ділянки його засновника.

Суд апеляційної інстанції в оскаржуваній постанові послався на правові позиції, викладені в постанові Верховного Суду від 24 квітня 2019 року у справі № 922/2103/17 та у постановках Верховного Суду України від 23 листопада 2016 року у справі № 657/731/14-ц, від 23 листопада 2016 року у справі № 6-3113цс15 та від 05 жовтня 2016 року у справі № 6-2329цс16, згідно з якими право користування земельною ділянкою, що виникло в особи лише на підставі державного акта, припиняється зі смертю особи, якій належало таке право й не входить до складу спадщини.

З огляду на викладене Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне відступити від цієї правової позиції та зазначити, що у разі смерті – засновника селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) право постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення фермерського господарства його засновнику, не припиняється зі смертю цієї особи, а зберігається за фермерським господарством, до якого воно перейшло після створення фермерського господарства. Отже, право постійного користування земельною ділянкою саме через перехід його до селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) не входить до складу спадщини. Спадкувати можна права померлого засновника (члена) щодо селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства), а не земельну ділянку, яка перебуває в користуванні такого господарства.

Як встановлено судами, рішенням Богодухівської райради від 05 березня 1993 року «Про надання земельної ділянки для створення селянського (фермерського) господарства ОСОБА_2, що проживає в АДРЕСА_1» надано ОСОБА_2 земельну ділянку сільськогосподарських угідь площею 45,4 га із земель запасу в постійне користування на підставі Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» і статей 51, 52 Земельного кодексу України.

Розпорядженням Богодухівської райради від 01 березня 1994 року № 9 «Про перереєстрацію селянського (фермерського) господарства «Берізка» прийнято рішення: у зв'язку зі зміною складу СФГ «Берізка» перереєструвати його, вважати головою СФГ «Берізка» ОСОБА_1. На підставі зазначеного розпорядження ОСОБА_1 надано в постійне користування земельну ділянку в межах згідно з планом для ведення селянського (фермерського) господарства, що підтверджується Державним актом на право постійного користування землею № ХР-04-00-000623.

Після отримання – засновником Державного акта на право постійного користування земельною ділянкою та його державної реєстрації останнім

засновано СФГ «Берізка», зареєстроване як юридична особа. Тобто, у правовідносинах користування спірною земельною ділянкою з дня державної реєстрації СФГ воно набуло права та обов'язки землекористувача (близький за змістом правовий висновок викладено в постановках Великої Палати Верховного Суду від 13 березня 2018 року у справі № 348/992/16-ц (провадження № 14-5цс18), від 13 червня 2018 року у справі № 474/100/16-ц (провадження № 14-161цс18), від 12 грудня 2018 року у справі № 704/26/17-ц (провадження № 14-495цс18), від 13 лютого 2019 року у справі № 666/1188/16-ц (провадження № 14-629цс18).

За таких обставин Велика Палата Верховного Суду погоджується з висновком суду першої інстанції, що зі смертю ОСОБА_1, якому спірна земельна ділянка була надана на праві постійного користування згідно з Державним актом на право постійного користування землею від 25 лютого 1997 року серії ХР-04-00-000623, це право не є таким, що припинилось.

Натомість висновок суду апеляційної інстанції про те, що право постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення фермерського господарства, припинилось у зв'язку зі смертю особи, яка таке право отримала, наведеним нормам матеріального права не відповідає.

Щодо позовної вимоги про визнання недійсним наказу ГУ Держгеокадастру.

Щодо позовної вимоги про визнання недійсним наказу ГУ Держгеокадастру від 02 березня 2018 року № 1106-СГ «Про припинення права постійного користування земельною ділянкою» Велика Палата Верховного Суду зазначає таке.

Згідно з підпунктом 13 пункту 4 Положення про Головне управління Держгеокадастру у Харківській області до компетенції останнього належить розпорядження землями державної власності сільськогосподарського призначення на території Харківської області в порядку, визначеному чинним законодавством.

Отож ГУ Держгеокадастру наділено повноваженнями з передачі у власність або в користування для всіх потреб земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, розташованих у межах Харківської області.

Право постійного землекористування є безстроковим і може бути припинене лише з підстав, передбачених статтею 141 Земельного кодексу України (у редакції Закону від 25 жовтня 2001 року, на момент прийняття оспорюваного наказу), перелік яких є вичерпним. Дії органів державної влади, спрямовані на припинення права користування земельною ділянкою поза межами підстав, закріплених у земельному законодавстві, є такими, що порушують право користування земельною ділянкою.

Як зазначалося, з моменту створення селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) виникають відповідні правомочності та юридичні обов'язки щодо використання земельної ділянки цим господарством. Такі правомочності набувають сталого юридичного зв'язку саме з фермерським господарством, стають частиною його майна.

З оспорюваного наказу ГУ Держгеокадастру у Харківській області зрозуміло, що його було видано з посиланням на статті 15-1, 22, 122 Земельного кодексу України, які регламентують повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, визначають землі сільськогосподарського призначення та порядок їх використання та повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або в користування. Тобто ці приписи земельного законодавства України не містять підстав припинення права постійного користування земельною ділянкою.

Як було наведено вище, підстави припинення права користування земельною ділянкою закріплені статтею 141 Земельного кодексу України (у редакції Закону від 25 жовтня 2001 року, на момент смерті ОСОБА_1), серед яких добровільна відмова від права користування земельною ділянкою; вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; систематична несплата земельного податку або орендної плати; набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

За цих обставин оспорюваний наказ не може вважатися таким, що виданий на підставі закону, оскільки діяльність СФГ «Берізка» на момент видачі спірного наказу не припинилася. Інші законодавчо встановлені підстави припинення права постійного користування земельною ділянкою також були відсутні.

Отже, ГУ Держгеокадастру у Харківській області, видаючи наказ № 1106-СГ від 02 березня 2018 року «Про припинення права користування земельною ділянкою», діяло всупереч вимогам закону, а саме статті 141 Земельного кодексу України, позаяк відсутні законодавчо визначені підстави для позбавлення СФГ «Берізка» права використання земельної ділянки його засновника внаслідок припинення права постійного користування цією земельною ділянкою.

Виданням оспорюваного наказу всупереч вимогам земельного законодавства відповідач утрутився у право позивача на мирне володіння своїм майном на порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції, що є підставою для визнання його недійсним.

Водночас Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що, задовольняючи позовну вимогу про визнання недійсним наказу ГУ Держгеокадастру, суд першої інстанції мотивує своє рішення тим, що приписи норм права, які визначають зміст права постійного користування, обумовили законні очікування позивача на те, що земельна ділянка, яка була надана в постійне користування з метою створення СФГ та здійснення ним господарської діяльності, буде використовуватися саме для цієї мети весь час існування СФГ.

З огляду на висновки Великої Палати Верховного Суду про наявність у СФГ «Берізка» відповідних правомочностей та юридичних обов'язків щодо використання земельної ділянки його засновника суд першої інстанції помилково зазначив, що право позивача на безстрокове використання спірної земельної ділянки слід розглядати як законні очікування.

Ураховуючи викладене, Велика Палата Верховного Суду погоджується з висновком суду першої інстанції про наявність правових підстав для визнання спірного наказу ГУ Держгеокадастру недійсним, проте виходить з інших мотивів, викладених у цій постанові. Натомість висновок суду апеляційної інстанції про відсутність правових підстав для визнання наказу недійсним є помилковим.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 23 червня 2020 року у справі № 922/989/18 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458880>

У спорах про витребування земельної ділянки вимога про визнання наказів ГУ Держгеокадастру незаконними та їх скасування не є ефективним способом захисту, адже задоволення такої вимоги не призвело б до відновлення володіння відповідною земельною ділянкою; така вимога не є нерозривно пов'язаною з вимогою про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння. Водночас позивач у межах розгляду справи про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння вправі посилатися, зокрема, на незаконність зазначених наказів без заявлення вимоги про визнання їх незаконними та скасування, оскільки такі рішення за умови їх невідповідності закону не тягнуть правових наслідків, на які вони спрямовані

11 лютого 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула у відкритому судовому засіданні справу № 922/614/19 за позовом заступника керівника Лозівської місцевої прокуратури Харківської області до Головного управління Держгеокадастру у Харківській області, Фермерського господарства «Агрозем-7», за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача – ОСОБА_1, про визнання незаконними та скасування наказів, визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок та їх повернення за касаційною скаргою заступника прокурора Харківської області на постанову Східного апеляційного господарського суду від 09 липня 2019 року й ухвалу Господарського суду Харківської області від 13 травня 2019 року і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У березні 2019 року заступник керівника Лозівської місцевої прокуратури Харківської області (далі – прокурор) звернувся до Господарського суду Харківської області з позовом до Головного управління Держгеокадастру у Харківській області (далі – ГУ Держгеокадастру) та Фермерського господарства «Агрозем-7» (далі – ФГ «Агрозем-7»), у якій просив визнати незаконним і скасувати накази Головного управління Держгеокадастру у Харківській області (далі –

ГУ Держземагентства); визнати недійсним договори щодо оренди землі, укладені між ГУ Держземагентства та ОСОБА_1; зобов'язати ФГ «Агрозем-7» та ОСОБА_1 повернути у відання держави в особі ГУ Держгеокадастру земельні ділянки державної власності загальною площею 187,4126 га.

Господарський суд Харківської області ухвалою від 13 травня 2019 року залишив без задоволення клопотання відповідачів про залишення позову без розгляду; закрити провадження у справі № 922/614/19, зазначивши, що цей спір підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 09 липня 2019 року ухвалу Господарського суду Харківської області від 13 травня 2019 року залишено без змін.

Мотивуючи рішення, суди зазначили, що прокурор звернувся до господарського суду з позовом про визнання незаконними та скасування наказів ГУ Держземагентства, якими надані в оренду земельні ділянки державної власності сільськогосподарського призначення саме громадянину ОСОБА_1, отже, такий спір є приватноправовим і за суб'єктним складом сторін підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства, оскільки його вирішення впливає на права та обов'язки саме фізичної особи.

ОЦІНКА СУДУ

Щодо вказівки суду першої інстанції про те, що вимоги прокурора про визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та зобов'язання саме громадянина ОСОБА_1 та ФГ «Агрозем-7» повернути земельні ділянки є похідними та підлягають вирішенню залежно від прийнятого рішення у справі в порядку реституції, Велика Палата Верховного Суду зазначає таке.

Власник із дотриманням вимог статті 388 Цивільного кодексу України може витребувати належне йому майно від особи, яка є останнім його набувачем, незалежно від того, скільки разів це майно було відчужене до того, як воно потрапило у володіння останнього набувача. Для такого витребування не потрібно визнавати недійсними рішення органів державної влади чи місцевого самоврядування, які вже були реалізовані і вичерпали свою дію, оскаржувати весь ланцюг договорів та інших правочинів щодо спірного майна.

У спорах про витребування майна суд має встановити обставини незаконного вибуття майна власника на підставі наданих сторонами належних, допустимих і достатніх доказів. Водночас закон не вимагає встановлення судом таких обставин в іншій судовій справі, зокрема не вимагає визнання незаконними рішень, відповідно до яких відбулося розпорядження майном на користь фізичних осіб, у яких на підставі цих рішень виникли права.

Оскільки вимога про визнання наказів ГУ Держземагентства незаконними та їх скасування не є ефективним способом захисту, адже задоволення такої вимоги не призвело б до відновлення володіння відповідною земельною ділянкою, то така вимога не є нерозривно пов'язаною з вимогою про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння. При цьому позивач у межах

розгляду справи про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння вправі посилатися, зокрема, на незаконність зазначених наказів без заявленню вимоги про визнання їх незаконними та скасування, позаяк такі рішення за умови їх невідповідності закону не тягнуть правових наслідків, на які вони спрямовані.

Подібні за змістом висновки сформульовано Великою Палатою Верховного Суду, зокрема, у постановах від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16 (провадження № 14-208цс18), від 22 січня 2020 року у справі № 910/1809/18 (провадження № 12-148гс19) щодо застосування норм права в подібних правовідносинах, відступати від яких Велика Палата Верховного Суду не вбачає правових підстав.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 11 лютого 2020 року у справі № 922/614/19 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87902138>

Після набуття засновником селянського (фермерського) господарства (далі – СФГ) права постійного користування земельною ділянкою для ведення такого господарства та проведення державної реєстрації останнього постійним користувачем зазначеної ділянки стає СФГ. Державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою для ведення СФГ за його засновником не впливає на статус СФГ як постійного користувача земельної ділянки, оскільки після державної реєстрації СФГ саме воно як суб'єкт підприємницької діяльності може використовувати відповідну ділянку за її цільовим призначенням.

Велика Палата Верховного Суду відступила від правових висновків Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду та конкретизувала власний правовий висновок щодо порядку спадкування права постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення СФГ, визначивши, що з моменту державної реєстрації СФГ як юридичної особи право постійного користування земельною ділянкою, яку отримав саме для ведення такого господарства його засновник, переходить до цього господарства. Тому в такій ситуації зазначене право не може бути об'єктом спадкування, а постійним користувачем указаної ділянки після смерті засновника залишається СФГ.

Право постійного користування земельною ділянкою, яку отримав для ведення СФГ його засновник, може бути об'єктом спадкування, якщо зазначена особа до її смерті не змогла створити (zareєструвати) СФГ. У такому разі право постійного користування зазначеною ділянкою входить до складу спадщини в разі смерті цієї особи та може бути успадкованим лише для мети, для якої це право отримав спадкодавець.

Визнання за позивачкою в порядку спадкування після смерті чоловіка прав засновника СФГ є ефективним способом захисту її прав як спадкоємниці засновника

23 червня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом ОСОБА_1 (далі – позивачка) до Магдалинівської районної державної адміністрації Дніпропетровської області за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, – ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (далі – третя особа) – про визнання в порядку спадкування прав засновника СФГ та права постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення такого господарства, за касаційною скаргою позивачки на рішення Магдалинівського районного суду Дніпропетровської області від 28 грудня 2017 року та постанову Дніпровського апеляційного суду від 28 листопада 2018 року в частині відмови в задоволенні вимоги про визнання за позивачкою в порядку спадкування права постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення селянського (фермерського) господарства.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Засновник, який помер ІНФОРМАЦІЯ_1, був чоловіком позивачки та засновником СФГ «СПАС», а позивачка – членом цього господарства.

19 серпня 1997 року голова Магдалинівської районної державної адміністрації Дніпропетровської області видав розпорядження № 666-р про надання засновнику для ведення СФГ в постійне користування спірної земельної ділянки. Це підтверджує державний акт на право постійного користування землею від 23 лютого 1998 року. Проте згідно з витягом із Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28 січня 2015 року № 27-415-0.3-367/2-15 право постійного користування спірною земельною ділянкою належить СФГ «СПАС».

Оскільки після смерті засновника позивачка мала намір використовувати спірну земельну ділянку для здійснення господарської діяльності, для оформлення права користування нею вона звернулася до державного нотаріуса із заявою про надання свідоцтва про право на спадщину. 12 жовтня 2016 року державний нотаріус Магдалинівської державної нотаріальної контори С. В. Б. у відповідь на звернення позивачки повідомила їй про те, що неможливо успадкувати після смерті засновника СФГ «СПАС» як цілісний майновий комплекс, бо не визначено склад майна цього господарства та відсутнє право власності на спірну земельну ділянку, передану фермерському господарству.

Через відсутність свідоцтва про право на спадщину за законом позивачка не може внести зміни до установчих документів СФГ «СПАС» та до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, пов'язані зі зміною засновника вказаної юридичної особи, який помер. Крім того, оскільки спірна земельна ділянка була передана в постійне користування засновнику для ведення СФГ, а позивачка є його спадкоємцем за законом, вона має право на спадкування належного засновнику права постійного користування спірною земельною ділянкою.

ОЦІНКА СУДУ

За змістом наведених приписів Земельного кодексу Української РСР від 18 грудня 1990 року та Закону № 2009-XII на час створення СФГ «СПАС» можливість реалізації права на створення селянського (фермерського)

господарства була підпорядкована фактичному одержанню громадянином, зокрема, права постійного користування земельною ділянкою для ведення такого господарства. Наявність у засновника визначеного законом права на земельну ділянку була однією з умов державної реєстрації СФГ як юридичної особи. До того ж право користування земельною ділянкою мало припинятися з припиненням діяльності СФГ (пункт 3 частини першої статті 27 ЗК Української РСР від 18 грудня 1990 року), а припинення права користування земельною ділянкою мало наслідком припинення діяльності цього господарства (пункт 2 частини першої статті 29 Закону № 2009-XII).

Із моменту створення СФГ «СПАС» відбулася фактична заміна постійного землекористувача, й обов'язки останнього перейшли до селянського (фермерського) господарства з дня його державної реєстрації. Державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою для ведення СФГ за його засновником не змінює вказаного висновку, оскільки після державної реєстрації такого господарства саме воно як суб'єкт підприємницької діяльності могло використовувати відповідну ділянку за її цільовим призначенням, тобто бути постійним користувачем. Відповідно з часу державної реєстрації цього господарства воно повноважне зареєструвати за собою право постійного користування земельною ділянкою, яку раніше для ведення СФГ отримав його засновник.

Статті 27 і 114 ЗК Української РСР від 18 грудня 1990 року, а також стаття 141 ЗК України від 25 жовтня 2001 року не передбачали припинення права постійного користування земельною ділянкою внаслідок смерті особи. Тому право постійного користування (на підставі відповідного державного акта) земельною ділянкою не припиняється зі смертю особи, якій було надане таке право, незалежно від цільового призначення відповідної ділянки.

Спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців) (стаття 1216 ЦК України). Перелік прав та обов'язків особи, які не входять до складу спадщини визначено в статті 1219 ЦК України. За змістом указанного переліку право постійного користування земельною ділянкою, яке належало спадкодавцю, не є тим правом, яке не можна успадкувати, тому таке право за загальним правилом входить до складу спадщини.

Щодо права постійного користування земельною ділянкою, наданою фізичній особі для ведення СФГ, то таке право може бути об'єктом спадкування, якщо зазначена особа до її смерті не змогла створити (зареєструвати) СФГ. Тільки тоді право постійного користування зазначеною ділянкою входить до складу спадщини в разі смерті цієї особи та може бути успадкованим лише для мети, для якої це право отримав спадкодавець. Оскільки після проведення державної реєстрації СФГ як юридичної особи право постійного користування земельною ділянкою, наданою засновникові для ведення такого господарства, набуває останнє, то смерть засновника СФГ не породжує у спадкоємців такого засновника права успадкувати право постійного користування земельною ділянкою,

яку засновник отримав для ведення зазначеного господарства та створив (зареєстрував) останнє за Законом № 2009-XII. Отже, відсутні підстави для задоволення вимоги позивачки про визнання за нею як за спадкоємцем засновника СФГ «СПАС» права постійного користування спірною земельною ділянкою.

У постанові від 21 січня 2020 року у справі № 908/2606/18 Велика Палата Верховного Суду вже висувала про можливість застосування до правовідносин, які виникають у зв'язку з діяльністю фермерських господарств, приписів законодавства, що регулюють діяльність товариств з обмеженою відповідальністю, у випадку, якщо спірні правовідносини не врегульовано статутом або Законом № 973-IV.

На час виникнення спірних правовідносин діяв Закон України «Про господарські товариства», який у статті 55 передбачав, що у зв'язку зі смертю громадянина-учасника товариства спадкоємці мали переважне право вступу до цього товариства. У разі відмови спадкоємця від вступу до товариства з обмеженою відповідальністю або відмови товариства у прийнятті до нього спадкоємця йому видавалася у грошовій або натуральній формі частка в майні, яка належала спадкодавцю і вартість якої визначалася на день смерті учасника.

Оскільки позивачка була членом СФГ «СПАС», у якого немає сформованого статутного капіталу, не відмовлялася від вступу до цього господарства, як і їй не відмовляло в цьому останнє, то визнання за позивачкою в порядку спадкування після смерті чоловіка прав засновника СФГ «СПАС» є ефективним способом захисту її прав як спадкоємниці засновника.

Велика Палата Верховного Суду також звертає увагу на те, що 17 червня 2018 року набрав чинності Закон України від 06 лютого 2018 року «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю». Згідно зі статтею 23 цього Закону в разі смерті учасника товариства його частка переходить до спадкоємця без згоди учасників товариства. Отже, за наявності у фермерського господарства статутного (складеного) капіталу з розподілом часток між його членами спадкоємці засновника (члена) фермерського господарства спадкують відповідні права засновника (члена), якому належала відповідна частка у статутному (складеному) капіталі.

З огляду на викладене Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне:

відступити від висновку Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду, викладеного у його постановках від 25 квітня 2018 року у справі № 399/374/16-ц, від 18 березня 2019 року у справі № 472/598/16-ц, від 17 жовтня 2018 року у справі № 376/2038/14-ц, від 11 лютого 2019 року у справі № 183/4638/16, від 13 березня 2019 року у справі № 532/1150/17, від 20 березня 2019 року у справі № 587/260/17, та від 3 квітня 2019 року у справі № 525/1385/16-ц, від висновку, викладеного в постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 11 грудня 2019 року у справі № 188/1124/15-ц, а також від висновку, викладеного в постанові Верховного Суду

у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 18 березня 2019 року у справі № 472/598/16-ц;

відступити шляхом конкретизації від висновку Великої Палати Верховного Суду, викладеного в постанові від 20 листопада 2019 року у справі № 368/54/17, у частині відступу від висновків, сформульованих у постановах Верховного Суду України від 5 жовтня 2016 року у справі № 181/698/14-ц і від 23 листопада 2016 року у справі № 657/731/14-ц про те, що право користування земельною ділянкою, яке виникло в особи лише на підставі державного акта на право користування земельною ділянкою без укладення договору про право користування земельною ділянкою із власником землі, припиняється зі смертю особи, якій належало таке право й не входить до складу спадщини.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 23 червня 2020 року у справі № 179/1043/16-ц можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/90458957>

Велика Палата Верховного Суду відступила від правового висновку Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду та Верховного Суду України, визначивши, що право довічного успадкованого володіння, набуте особою в порядку, установленому законом, не припиняється у зв'язку з її смертю та входить до складу спадщини

20 листопада 2019 року Велика Палата розглянула справу за позовом ОСОБА_1, ОСОБА_2 до ОСОБА_3, третя особа – Управління Держгеокадастру в Кагарлицькому районі, про визнання права довічного успадкованого володіння на земельну ділянку й за зустрічним позовом ОСОБА_3 до ОСОБА_1, ОСОБА_2, третя особа – Управління Держгеокадастру в Кагарлицькому районі, про визнання права довічного успадкованого володіння на земельну ділянку за касаційною скаргою ОСОБА_1 на постанову Апеляційного суду Київської області від 20 березня 2018 року й прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

ОСОБА_4 26 листопада 1991 року було отримано право на довічне успадковане володіння землею для ведення селянського фермерського господарства на території Ліщинської сільської ради Кагарлицького району Київської області та на її базі створено фермерське господарство «Сльозко». ОСОБА_4 помер.

При цьому, у довічному володінні ОСОБА_4 на час смерті перебувало дві земельні ділянки площею 18,85 га та 3,74 га.

06 березня 2008 року в порядку процедури, визначеної статтями 31, 32 ЗК України, голова та члени фермерського господарства «Сльозко» ОСОБА_4, ОСОБА_1 отримали безоплатно в приватну власність земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради, по 2,89 га кожний.

Державним нотаріусом 18 вересня 2009 року ОСОБА_1 та ОСОБА_2 видано свідоцтва про право на спадщину за законом, а саме, на земельну ділянку 2,89 га, що належала ОСОБА_4 на праві приватної власності.

14 грудня 2016 року завідувачем Кагарлицької районної державної нотаріальної контори відмовлено ОСОБА_1 та ОСОБА_2 у видачі свідоцтва про право на спадщину на спірні земельні ділянки після померлого ОСОБА_4 у зв'язку з тим, що згідно з чинним законодавством не передбачено можливості переходу права довічного успадкованого землеволодіння після смерті володільця.

ОСОБА_1 та ОСОБА_2 звернулися до суду з позовом до ОСОБА_3, третя особа – Управління Держгеокадастру в Кагарлицькому районі, у якому просили визнати за ними право довічного успадкованого володіння двох земельних ділянок, площею 18,85 га та площею 3,74 га кожному, для ведення селянського фермерського господарства згідно з державним актом на право довічного успадкованого володіння землею від 26 листопада 1991 року в порядку спадкування після смерті батька – ОСОБА_4, який помер ІНФОРМАЦІЯ_1.

ОЦІНКА СУДУ

За змістом статей 6, 50 ЗК України від 18 грудня 1990 року № 561-XII (у редакції на час його прийняття) у довічне успадковане володіння земля надається громадянам Української РСР для ведення селянського (фермерського) господарства. Громадянам Української РСР, які виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство, що ґрунтується переважно на особистій праці та праці членів їхніх сімей, надаються за їхнім бажанням у довічне успадковане володіння або в оренду земельні ділянки, включаючи присадибний наділ.

ЗК України у редакції від 13 березня 1992 року не передбачав такого виду права, як довічне успадковане володіння земельною ділянкою.

До того ж відповідно до пункту 8 Постанови Верховної Ради України від 13 березня 1992 року № 2200 «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» громадяни, підприємства, установи, організації, яким було надано в установленому порядку земельні ділянки в довічне успадковане або постійне володіння, зберігають свої права на використання цих земельних ділянок до оформлення права власності або землекористування відповідно до ЗК України.

Пунктом 6 розділу X «Перехідні положення» ЗК України 2001 року визначено, що громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 01 січня 2008 року переоформити в установленому порядку право власності або право оренди на них.

У Рішенні Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 р. № 5-рп (справа про постійне користування земельними ділянками) зазначено, що в Земельному кодексі Української РСР від 18 грудня 1990 року була регламентована така форма володіння землею, як довічне успадковане володіння <...>. Це свідчить про те, що поряд із впровадженням приватної власності на землю громадянам, на їхній вибір забезпечувалася можливість продовжувати користуватися земельними ділянками на праві постійного (безстрокового) користування, оренди, пожиттєвого

спадкового володіння або тимчасового користування. Водночас у будь-якому разі виключалась як автоматична зміна титулів права на землю, так і будь-яке обмеження права користування земельною ділянкою у зв'язку з непереоформленням правового титулу.

З огляду на викладене особа, яка володіє земельною ділянкою на праві довічного успадкованого володіння за Законом, не може бути позбавлена права на таке володіння.

Відповідно до статті 1216 ЦК України до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини й не припинилися внаслідок його смерті (стаття 1218 ЦК України), крім прав і обов'язків, що нерозривно пов'язані з особою спадкодавця <...>.

Таким чином, ураховуючи те, що зі смертю особи не відбувається припинення прав і обов'язків, окрім тих, перелік яких визначено у статті 1219 ЦК України, спадкоємець стає учасником правовідношення з довічного успадкованого володіння.

Зважаючи на наведені обставини, очевидну необхідність дотримання балансу індивідуального й публічного інтересів у вирішенні вказаного питання, Велика Палата Верховного Суду вважає, що право довічного користування земельною ділянкою може бути визнано таким, що успадковане вищевказаними позивачами за первісним та зустрічним позовами, оскільки право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою відноситься до тих прав, які можуть бути успадковані.

Водночас із правової позиції, викладеної в постанові Верховного Суду від 31 жовтня 2018 року у справі № 178/447/16-ц та постановою Верховного Суду України від 05 жовтня 2016 року у справі № 181/698/14-ц та від 23 листопада 2016 року у справі № 908/799/17, видно системне посилення в цих судових рішеннях на норми, які регулюють відносини щодо права постійного користування земельною ділянкою, у сукупності з висновками про те, що право користування земельною ділянкою, що виникло в особи лише на підставі державного акта на право володіння земельною ділянкою без укладення договору про право користування земельною ділянкою із власником землі, припиняється зі смертю особи, якій належало таке право, і не входить до складу спадщини.

Таким чином, Велика Палата Верховного Суду вважає, що наявні правові підстави для відступлення від указаних висновків.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 20 листопада 2019 року у справі № 368/54/17 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86105173>

Вирішення питання правомірності поведінки органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кільком особам, залежить від оцінки такої поведінки як добросовісної чи недобросовісної. Така оцінка має здійснюватися в кожній справі окремо, виходячи з конкретних обставин справи.

За наявності двох і більше бажаючих отримати земельну ділянку державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства підлягають застосуванню загальні положення статті 135 Земельного кодексу України про проведення земельних торгів у формі аукціону, за результатами яких укладається відповідний договір (у редакції Земельного кодексу України до 18 лютого 2016 року).

Якщо земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі, а право власності на неї зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, то положення статті 123 ЗК України та статті 7 Закону України «Про фермерське господарство», якими передбачено одержання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та його затвердження, не підлягають застосуванню

29 вересня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом ОСОБА_1 до ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області, ОСОБА_2, Шепетівської районної державної адміністрації Хмельницької області про визнання наказу про надання в користування земельної ділянки на умовах оренди протиправним і його скасування, визнання договору оренди землі недійсним і скасування рішення про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки за касаційною скаргою ОСОБА_1 на рішення Апеляційного суду Хмельницької області від 31 березня 2017 року й прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За розпорядженням Шепетівської РДА Хмельницької області від 09 лютого 2012 року № 58/2012-р ОСОБА_1 отримав дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 25 га на території Судилківської сільської ради із земель сільськогосподарського призначення за рахунок земель резервного фонду з метою подальшої передачі в оренду для ведення фермерського господарства.

Указаний проект відведення земельної ділянки не був погоджений і затверджений відповідно до закону. Водночас 07 червня 2013 року за заявою позивача здійснено державну реєстрацію земельної ділянки площею 25 га у Державному земельному кадастрі. Їй присвоєно кадастровий номер.

09 жовтня 2014 року у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право державної власності на цю земельну ділянку.

10 березня 2015 року ОСОБА_2 звернувся до ГУ Держземагентства у Хмельницькій області із заявою про надання йому земельної ділянки площею 25 га в оренду для ведення фермерського господарства.

Наказом ГУ Держземагентства у Хмельницькій області від 24 квітня 2015 року № 22-3354-СГ ця земельна ділянка передана в оренду ОСОБА_2 строком на 25 років.

У подальшому ОСОБА_2 розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості),

а 01 липня 2015 року між ГУ Держземагентства у Хмельницькій області та ОСОБА_2 укладено договір оренди землі № 6.

Позивач вважав, що зазначений наказ прийнято з порушенням вимог земельного законодавства, зокрема статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) та статті 55 Закону України «Про землеустрій». У зв'язку із цим підлягає визнанню недійсним договір оренди земельної ділянки від 01 липня 2015 року № 6, укладений між ГУ Держземагентства у Хмельницькій області та ОСОБА_2 на підставі наказу від 24 квітня 2015 року № 22-3354-СГ як такий, що суперечить вимогам законодавства.

ОЦІНКА СУДУ

Щодо виключної правової проблеми

Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування регулюється статтями 123, 124 ЗК України.

Передача в оренду земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеного рішення шляхом укладення договору оренди земельної ділянки. Отже, правовідносини оренди виникають лише в момент укладення договору оренди.

До цього моменту, починаючи з моменту звернення особи до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, тривають переддоговірні відносини: сторони ведуть переговори щодо предмета договору, а саме – щодо можливості укладення договору оренди в майбутньому та визначення конкретної земельної ділянки на масиві земель державної або комунальної власності в установленому законом порядку.

Після цього сторони укладають договір оренди, у якому сторонами погоджується вже не тільки конкретна земельна ділянка, а й усі інші умови договору. Із цього моменту виникають договірні правовідносини.

Водночас Велика Палата Верховного Суду звертає увагу, що відсутність договірних відносин між сторонами до моменту укладення договору не означає, що на переддоговірній стадії сторони не несуть жодних обов'язків відносно одна одної. Добросовісність та розумність належать до фундаментальних засад цивільного права (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України). Отже, і на переддоговірній стадії сторони повинні діяти правомірно, зокрема, поводитися добросовісно, розумно враховувати інтереси одна одної, утримуватися від недобросовісних дій чи бездіяльності.

Так, може кваліфікуватися як недобросовісна така поведінка власника земельної ділянки (в особі органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування), коли він необґрунтовано зволікає з наданням дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, не повідомляє чи несвоєчасно повідомляє про відмову у наданні дозволу або не наводить вичерпних мотивів такої відмови, надає дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, завідомо знаючи про перешкоди в наданні земельної ділянки в оренду, необґрунтовано зволікає з розглядом проекту землеустрою щодо відведення, безпідставно відмовляє у його

затвердженні та водночас надає дозвіл на розробку проєкту землеустрою та затверджує цей проєкт щодо іншої особи.

З іншого боку, якщо особа, отримавши дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, сама зволікає з його розробкою та поданням на затвердження, вона цілком може очікувати, що земельна ділянка буде надана в користування іншій особі. Не вважатиметься добросовісною і поведінка особи, яка отримала дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробила проєкт та подала його на затвердження, завідомо знаючи про перешкоди в наданні земельної ділянки в оренду.

Виходячи з викладеного, Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що неможливо надати єдину універсальну відповідь на питання про те, чи є поведінка органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кільком особам, правомірною чи неправомірною. Відповідь на це питання залежить від оцінки такої поведінки як добросовісної чи недобросовісної, і така оцінка має здійснюватись у кожній справі окремо, зважаючи на конкретні обставини справи.

Щодо суті спору

Суди попередніх інстанцій установили, що ГУ Держземагентства у Хмельницькій області передало ОСОБА_2 спірну земельну ділянку в оренду без розроблення, погодження та затвердження в установленому законом порядку проєкту її відведення, що свідчить про те, що спірну земельну ділянку надано в оренду з порушенням порядку її надання.

Відповідно до частини першої статті 50 Закону України «Про землеустрій» проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються лише в разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Саме тому в частині першій статті 123 ЗК України встановлено, що надання в користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Таким чином, якщо земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі, а право власності на неї зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, то положення статті 123 ЗК України та статті 7 Закону України «Про фермерське господарство», якими передбачено одержання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та його затвердження, не підлягають застосуванню.

Отже, висновки судів про те, що спірна земельна ділянка надана в оренду з порушенням порядку її надання, оскільки таке надання здійснене без розроблення, погодження та затвердження в установленому законом порядку проєкту її відведення, не ґрунтуються на законі.

Водночас слід наголосити, що розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та його затвердження хоч і здійснюється заявником із метою отримання земельної ділянки в користування, однак вчиняється саме в інтересах територіальної громади чи держави з метою формування такої земельної ділянки. Тому в разі неотримання в користування такої земельної ділянки особа, яка понесла витрати на розробку та погодження проекту землеустрою, за умови формування земельної ділянки може претендувати на відшкодування здійснених витрат.

Також Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що частина друга статті 134 ЗК України в чинній редакції (зі змінами, унесеними Законом України від 18 лютого 2016 року № 1012-VIII «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів») не передбачає можливості передачі земельних ділянок для ведення фермерського господарства поза процедурою земельних торгів.

Заразом частина друга статті 134 ЗК України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин, установлювала, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі, зокрема, передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства.

Здійснюючи тлумачення цієї норми, Велика Палата Верховного Суду виходить із такого.

Розподіл землі є особливо чутливим до принципів справедливості, розумності і добросовісності (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України).

Велика Палата Верховного Суду вважає, що неконкурентне надання землі в користування за наявності двох або більше бажаючих не відповідає зазначеним принципам.

Тому Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що частину другу статті 134 ЗК України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин, слід розуміти таким чином, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) права на земельні ділянки державної чи комунальної власності в разі передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства за наявності лише одного бажаючого. Якщо ж бажаючих два чи більше, то підлягали застосуванню загальні правила статті 135 ЗК України про проведення земельних торгів у формі аукціону, за результатами яких укладається відповідний договір.

Оскільки договір оренди землі від 01 липня 2015 року № 6, укладений між ГУ Держземагентства у Хмельницькій області та ОСОБА_2 без дотримання конкурентних засад, спрямований на незаконне заволодіння земельною ділянкою державної власності, то він відповідно до частин першої, другої статті 228 ЦК України є нікчемним.

Детальніше з текстом постанови Великої Палати Верховного Суду від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92137264>

Перехід прав та обов'язків орендаря земельної ділянки від громадянина до створеного ним фермерського господарства відбувається в силу норм Закону України «Про фермерське господарство» та не потребує вчинення сторонами орендних правовідносин будь-яких додаткових дій, зокрема, укладення додаткових угод

30 червня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула касаційну скаргу Головне управління Держгеокадастру у Чернігівській області (далі – ГУ Держгеокадастру) на рішення Господарського суду Чернігівської області від 18 квітня 2019 року та постанову Північного апеляційного господарського суду від 05 грудня 2019 року у справі за позовом Фермерського господарства «Крупський» до ГУ Держгеокадастру, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача – ОСОБА_1, про визнання укладеними додаткових угод і прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

ГУ Держгеокадастру та громадянин України ОСОБА_1 уклали дев'ять договорів оренди землі, за якими останній прийняв у строкове платне користування земельні ділянки сільськогосподарського призначення (для ведення фермерського господарства) <...>. Цільове призначення земельних ділянок (категорія земель, вид використання земельних ділянок у межах певної категорії земель) – землі сільськогосподарського призначення, для ведення фермерського господарства. Зазначені договори оренди землі укладені на двадцять років.

Підставою надання земельних ділянок в оренду є відповідні накази Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області та ГУ Держгеокадастру <...>.

ФГ «Крупський» зареєстровано як суб'єкт господарювання 04 серпня 2017 року, про що до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань унесено відомості за № 1 043 102 0000 000373 <...>.

У подальшому, враховуючи створення та державну реєстрацію фермерського господарства, ОСОБА_1 звертався до відповідача із заявами щодо заміни орендаря – з «громадянин ОСОБА_1» на «Фермерське господарство “Крупський”». До заяв були додані проєкти додаткових угод до договорів оренди землі.

Проте у внесенні відповідних змін до договорів оренди землі третій особі було відмовлено через те, що чинним земельним законодавством не передбачено внесення змін до договорів оренди землі в частині заміни орендаря за договором.

Ураховуючи відмову відповідача щодо внесення змін до договорів оренди землі, позивач звернувся до державних реєстраторів прав на нерухоме майно Варвинської районної державної адміністрації та Линовицької селищної ради Прилуцького району з відповідними заявами про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. Проте у вчиненні необхідних реєстраційних дій позивачеві було відмовлено.

ОЦІНКА СУДУ

Згідно зі статтею 8 Закону України «Про фермерське господарство» (надалі – Закон № 973-IV) фермерське господарство підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, за умови набуття громадянином України або кількома громадянами України, які виявили бажання створити фермерське господарство, права власності або користування земельною ділянкою.

Відповідно до частини першої статті 12 Закону № 973-IV землі фермерського господарства можуть складатися із, зокрема, земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Із наведених норм права видно, що фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію на земельних ділянках, наданих їм в оренду для ведення фермерського господарства. До того ж фермерське господарство створюється після набуття громадянином, який виявив бажання створити фермерське господарство, права користування земельною ділянкою. Землі фермерського господарства складаються в тому числі із земельних ділянок, що використовуються ним на умовах оренди. Право користування такими земельними ділянками зазначається в його статуті, який має містити відомості про земельну ділянку, а також термін, на який передається це майнове право.

Отже, в силу наведених вище норм права після укладення громадянином договору оренди земельної ділянки державної та комунальної власності для ведення фермерського господарства та створення цим громадянином фермерського господарства права й обов'язки орендаря такої земельної ділянки за договором оренди землі переходять від громадянина до фермерського господарства з дня проведення його державної реєстрації.

Згідно із частинами першою, другою статті 651 ЦК України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї зі сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, установлених договором або законом.

З аналізу норм законів України «Про оренду землі» (далі – Закон № 161-XIV) та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон № 1952-IV) права вбачається, що право оренди земельної ділянки виникає після державної реєстрації такого права, яка проводиться державним реєстратором у порядку, передбаченому Законом № 1952-IV, на підставі договору оренди землі та інших документів, що згідно із законодавством підтверджують набуття права оренди земельної ділянки.

Отже, після проведення державної реєстрації фермерського господарства та переходу до нього в силу вищенаведених норм Закону № 973-IV прав і обов'язків орендаря земельної ділянки за договором оренди землі таке господарство звертається до державного реєстратора для проведення державної реєстрації відповідного права оренди на підставі поданого ним договору оренди землі

державної та комунальної власності, укладеного засновником цього фермерського господарства.

До того ж укладення з орендодавцем та подання державному реєстратору додаткової угоди до договору оренди землі про заміну орендаря з громадянина на фермерське господарство чинним законодавством України не передбачено, а тому це не є обов'язковим.

Нормами Закону № 973-IV запроваджено механізм, за яким земельна ділянка спочатку надається в оренду громадянину з метою здійснення підприємницької діяльності (для ведення фермерського господарства), проте останній може використовувати її лише шляхом створення фермерського господарства як форми здійснення своєї підприємницької діяльності. Таке фермерське господарство створюється після отримання громадянином земельної ділянки в оренду. Із моменту створення цього фермерського господарства та його державної реєстрації до нього за нормами переходять права й обов'язки орендаря такої земельної ділянки за договором оренди землі.

Отже, у цьому випадку не відбувається відчуження орендарем права на оренду земельної ділянки, що обмежено частиною першою статті 8-1 Закону № 161-XIV, а здійснюється встановлений нормами Закону № 973-IV перехід прав та обов'язків орендаря земельної ділянки від громадянина до створеного ним фермерського господарства. При цьому такий перехід відбувається в силу вищенаведених норм Закону № 973-IV та не потребує вчинення сторонами орендних правовідносин будь-яких додаткових дій, зокрема, укладення додаткових угод.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 30 червня 2020 року у справі № 927/79/19 можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/90458899>

Непогодження меж земельної ділянки, яка знаходиться поза територією населеного пункту, із суміжними власниками та землекористувачами не може слугувати підставою для відмови територіальним органом Держгеокадастру в районах (містах) в затвердженні технічної документації за умови правомірних дій кожного із землекористувачів

18 лютого 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула касаційну скаргу ОСОБА_1 на рішення Апеляційного суду Полтавської області від 10 липня 2017 року в цивільній справі за позовом ОСОБА_1 до Квартирно-експлуатаційного відділу м. Полтави Міністерства оборони України, треті особи: Степенська сільська рада Полтавського району Полтавської області, Головне управління Держгеокадастру у Полтавській області, про визнання права на приватизацію земельної ділянки без погодження меж із суміжним землекористувачем, за результатами якої прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

14 квітня 2016 року ОСОБА_1 наказом № 2879-СГ ГУ Держгеокадастру у Полтавській області надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 2,00 га у власність із земель сільськогосподарського призначення державної власності із цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства, розташованої на території Степненської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

Із метою виготовлення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність позивач уклав договір із фізичною особою-підприємцем ОСОБА_2 про надання послуг із виготовлення проекту землеустрою. Після виготовлення проект землеустрою був погоджений головою Степненської сільської ради та сусіднім землекористувачем В. О. Ю.

Позивач звернувся й до відповідача у справі – КЕВ м. Полтави, який також є суміжним землекористувачем земельної ділянки, з метою підписання акта погодження меж земельної ділянки, однак отримав відмову. Позивач вважає, що такими діями відповідач порушує його право на приватизацію земельної ділянки. Оскільки спір між сторонами не було вирішено в досудовому порядку, позивач звернувся до суду.

Рішенням апеляційного суду рішення суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове, яким у задоволенні позовних вимог ОСОБА_1 відмовлено.

ОСОБА_1 звернувся до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ із касаційною скаргою, у якій просить рішення апеляційного суду скасувати та залишити в силі рішення суду першої інстанції. Зокрема, на думку ОСОБА_1, суд апеляційної інстанції не звернув уваги на те, що ОСОБА_1 є учасником бойових дій та стягнув із нього судовий збір. Однак відповідно до пункту 13 частини першої статті 5 Закону України «Про судовий збір» від сплати судового збору під час розгляду справи в усіх судових інстанціях звільняються учасники бойових дій у справах, пов'язаних з порушенням їхніх прав.

ОЦІНКА СУДУ

Аналіз чинних норм законодавства свідчить, що стадія погодження меж земельної ділянки під час виготовлення землепорядної документації є допоміжною. До того ж стаття 198 ЗК України лише вказує, що складником кадастрових зйомок є погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами. Із цього не слідує, що у випадку відмови суміжного землевласника або землекористувача від підписання відповідного документа – акта погодження меж – слід уважати, що погодження меж не відбулося. Погодження меж полягає в тому, щоб суміжнику було запропоновано підписати відповідний акт. Якщо він відмовляється це робити, орган, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки по суті, повинен виходити не із самого факту відмови від підписання акта, а з мотивів відмови. Підписання акта погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації. Непогодження меж земельної

ділянки, яка знаходиться поза межами населеного пункту, із суміжними власниками та землекористувачами не може слугувати підставою для відмови відповідним територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (територіальним органом Держгеокадастру в районах (містах)) у затвердженні технічної документації за умови правомірних дій кожного із землекористувачів.

Отже, оскільки чинне законодавство не обмежує права на приватизацію земельної ділянки у зв'язку з відмовою суміжного землекористувача від підписання акта погодження меж земельних ділянок, Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що така відмова КЕВ м. Полтави не є перешкодою для завершення ОСОБА_1 процедури приватизації земельної ділянки, з огляду на що відсутні підстави для задоволення позову.

Таким чином, суд апеляційної інстанції дійшов правильного висновку, що позов ОСОБА_1 не підлягає задоволенню, тому з урахуванням положень частини другої статті 410 ЦПК України рішення Апеляційного суду Полтавської області в частині вирішення спору по суті слід залишити без змін.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 18 лютого 2020 року у справі № 545/1149/17 можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/87641523>

3. Представництво держави прокуратурою в спорах за участю органів Держгеокадастру

Велика Палата Верховного Суду конкретизувала висновок Верховного Суду у складі колегії суддів об'єднаної палати Касаційного господарського суду щодо необхідності підтвердження прокурором відсутності органу, до компетенції якого віднесено повноваження здійснювати захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах, визначивши, що суд повинен перевірити відсутність такого органу незалежно від того, чи надав прокурор докази вчинення ним дій, спрямованих на встановлення відповідного органу

26 червня 2019 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом заступника керівника Сумської місцевої прокуратури Сумської області (далі – прокурор) до Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Сумській області, ОСОБА_1 про визнання незаконними та скасування наказів, визнання недійсним договору оренди й повернення земельної ділянки за касаційною скаргою заступника прокурора Сумської області наухвалу Сумського районного суду Сумської області від 12 липня 2017 року й прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

09 листопада 2014 року ОСОБА_1 звернувся до ГУ Держземагентства у Сумській області з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду строком на 7 років для ведення фермерського господарства за рахунок земель державної власності сільськогосподарського призначення.

24 грудня 2014 року ГУ Держземагентства у Сумській області видало наказ № 18-5645/16-14-СГ про надання ОСОБА_1 дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

08 травня 2015 року ГУ Держземагентства у Сумській області видало наказ № 18-773/16-15-СГ про затвердження проекту землеустрою та надання ОСОБА_1 в оренду земельної ділянки для ведення фермерського господарства.

Того ж дня відповідачі уклали договір оренди земельної ділянки. Під час його укладення сторони порушили вимоги частини першої статті 15 Закону України «Про оренду землі», частини першої статті 13 Закону України «Про оцінку земель», пункту 288.5 статті 288 та пункту 289.1 статті 289 ПК України.

Недійсність договору оренди земельної ділянки зумовлена тим, що відповідачі уклали його на підставі незаконного наказу ГУ Держземагентства у Сумській області. Зміст указанного договору суперечить ЦК України та ПК України, а також іншим актам цивільного законодавства й інтересам держави.

Відповідно до листа ГУ Держгеокадастру у Сумській області від 8 лютого 2016 року (вих. № 10-18-7777.8-2011/2-16) технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки в установленому законодавством порядку не розроблялася.

Усупереч статті 8 Закону України «Про фермерське господарство» ОСОБА_1 не зареєстрував фермерського господарства. Він не сплачує орендної плати за користування земельною ділянкою, на податковому обліку не перебуває, а відповідно до реєстраційних та облікових даних є керівником Товариства з обмеженою відповідальністю «Нижньосироватське», основним видом діяльності якого є сільськогосподарське виробництво.

У спірних правовідносинах відсутній орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції, а тому прокурор є позивачем у справі за вимогами до ГУ Держгеокадастру у Сумській області та ОСОБА_1.

ОЦІНКА СУДУ

Прокурор здійснює представництво в суді законних інтересів держави в разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесено відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу. Наявність таких обставин обґрунтовується прокурором у порядку, передбаченому частиною четвертою цієї статті (абзаци перший і другий частини третьої статті 23 Закону України «Про прокуратуру»).

Наявність підстав для представництва має бути обґрунтована прокурором у суді. Прокурор здійснює представництво інтересів громадянина або держави в суді виключно після підтвердження судом підстав для представництва. Прокурор зобов'язаний попередньо, до звернення до суду, повідомити про це громадянина та його законного представника або відповідного суб'єкта владних повноважень. У разі підтвердження судом наявності підстав для представництва прокурор користується процесуальними повноваженнями відповідної сторони процесу (абзаци перший, другий і третій частини четвертої статті 23 Закону України «Про прокуратуру»).

Прокурор, який звертається до суду в інтересах держави, у позовній заяві (заяві) самостійно визначає, у чому полягає порушення інтересів держави, та обґрунтовує необхідність їх захисту, а також зазначає орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах. У разі відсутності такого органу або відсутності у нього повноважень щодо звернення до суду прокурор зазначає про це в позовній заяві й у такому разі прокурор набуває статусу позивача (абзац другий частини другої статті 45 ЦПК України у редакції, чинній до 15 грудня 2017 року). Аналогічний припис закріплено в частині четвертій статті 56 ЦПК України, чинного з 15 грудня 2017 року.

Оскільки повноваження органів влади, зокрема і щодо здійснення захисту законних інтересів держави, є законодавчо визначеними, суд згідно з принципом *jura novit curia* («суд знає закони») під час розгляду справи має самостійно перевірити доводи сторін щодо наявності чи відсутності повноважень органів влади здійснювати у спосіб, обраний прокурором, захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах.

Якщо підставою для представництва інтересів держави прокурор зазначив таку відсутність, цей довід прокурора суд повинен перевірити незалежно від того, чи надав прокурор докази вчинення ним дій, спрямованих на встановлення відповідного органу. Процедура, передбачена абзацами третім і четвертим частини четвертої статті 23 Закону України «Про прокуратуру» застосовується до встановлення наявності підстав для представництва інтересів держави в суді у випадку, якщо захист законних інтересів держави не здійснює або неналежним чином здійснює суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесено повноваження з такого захисту.

З огляду на вказане Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне конкретизувати висновок Верховного Суду у складі колегії суддів об'єднаної палати Касаційного господарського суду, викладений у постанові від 7 грудня 2018 року у справі № 924/1256/17, щодо необхідності підтвердження прокурором відсутності органу, до компетенції якого віднесено повноваження здійснювати захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 26 червня 2019 року у справі № 587/430/16-ц можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84573553>

Якщо ГУ Держгеокадастру є одним зі співвідповідачів, наказ якого оскаржується через недотримання вимог законодавства щодо передання земельної ділянки в користування для ведення фермерського господарства, потрібно вважати, що прокурор належно обґрунтував відсутність органу, уповноваженого державою здійснювати функції захисту її інтересів саме у спірних правовідносинах, тобто навів підставу для представництва інтересів держави.

15 січня 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом заступника керівника Звенигородської місцевої прокуратури (далі – прокурор) до ГУ Держгеокадастру у Черкаській області, ОСОБА_1 про визнання незаконним і скасування наказу, визнання договору оренди недійсним, за скаргою заступника прокурора Черкаської області на ухвалу касаційною Катеринопільського районного суду Черкаської області від 25 січня 2019 року та постанову Апеляційного суду Черкаської області від 02 квітня 2019 року й прийняла постанову, у якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

15 липня 2014 року ОСОБА_1 звернулася до ГУ Держземагентства у Черкаській області із заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 60,2 га для ведення фермерського господарства в адміністративних межах Шостаківської сільської ради Катеринопільського району Черкаської області.

22 липня 2014 року ГУ Держземагентства у Черкаській області видало наказ № 23-2216/14-14-СГ, яким надало ОСОБА_1 дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вказаної площі.

12 грудня 2014 року ГУ Держземагентства у Черкаській області видало оскаржений наказ, яким затвердило проєкт землеустрою земельної ділянки та надало її в оренду ОСОБА_1.

23 січня 2015 року на підставі оскарженого наказу ГУ Держземагентства у Черкаській області уклало з ОСОБА_1 договір оренди.

Оскаржений наказ є незаконним, а укладений на його підставі договір оренди – недійсним, оскільки передання в оренду земельної ділянки відбулося без обов'язкового дотримання конкурсних процедур і всупереч вимогам чинного законодавства України.

До подання ОСОБА_1 заяви про надання їй в оренду земельної ділянки вона вже отримала в оренду для ведення фермерського господарства 4 земельні ділянки загальною площею 23,8794 га в адміністративних межах Вербовецької сільської ради Катеринопільського району Черкаської області.

03 березня 2014 року ОСОБА_1 заснувала Фермерське господарство (далі – ФГ) «Багата Хата», після чого знову отримала земельну ділянку в оренду, уникнувши земельних торгів.

Прокурор звернувся до суду в інтересах держави та не визначив у позовній заяві ГУ Держгеокадастру у Черкаській області уповноваженим органом у спірних правовідносинах, оскільки останнє не може бути одночасно і позивачем, і відповідачем.

ОЦІНКА СУДУ

Прокурор здійснює представництво в суді законних інтересів держави в разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесено відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу. Наявність таких обставин обґрунтовується прокурором у порядку, передбаченому частиною четвертою цієї статті (абзаци перший і другий частини третьої статті 23 Закону України «Про прокуратуру» у редакції, чинній на час звернення до суду).

Наявність підстав для представництва має бути обґрунтована прокурором у суді. Прокурор здійснює представництво інтересів громадянина або держави в суді виключно після підтвердження судом підстав для представництва. Прокурор зобов'язаний попередньо, до звернення до суду, повідомити про це громадянина та його законного представника або відповідного суб'єкта владних повноважень. У разі підтвердження судом наявності підстав для представництва прокурор користується процесуальними повноваженнями відповідної сторони процесу (абзаци перший–третій частини четвертої статті 23 цього Закону).

Велика Палата Верховного Суду вже звертала увагу на те, що, якщо підставою для представництва інтересів держави прокурор зазначив відсутність органу, до компетенції якого віднесено повноваження здійснювати захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах, цей довід прокурора суд повинен перевірити незалежно від того, чи надав прокурор докази вчинення ним дій, спрямованих на встановлення відповідного органу (пункт 70 постанови

від 26 червня 2019 року у справі № 587/430/16-ц). Тобто, суд самостійно перевіряє, чи справді відсутній орган, що мав би для захисту інтересів держави звернутися до суду з таким позовом, як заявив прокурор. Процедура, передбачена абзацами третім і четвертим частини четвертої статті 23 Закону України «Про прокуратуру» застосовується тільки до встановлення наявності підстав для представництва інтересів держави в суді у випадку, якщо захист законних інтересів держави не здійснює або неналежним чином здійснює суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесено повноваження з такого захисту (пункт 70 постанови Великої Палати Верховного Суду від 26 червня 2019 року у справі № 587/430/16-ц). Інакше кажучи, прокурор зобов'язаний попередньо, до звернення до суду, повідомити про це відповідного суб'єкта лише тоді, коли той має повноваження здійснювати захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах, але не здійснює чи неналежно їх здійснює.

У разі відкриття провадження за позовною заявою, поданою прокурором в інтересах держави в особі органу, уповноваженого здійснювати функції держави у спірних правовідносинах, зазначений орган набуває статусу позивача. У разі відсутності такого органу або відсутності в нього повноважень щодо звернення до суду прокурор зазначає про це в позовній заяві, і в такому разі прокурор набуває статусу позивача (абзац другий частини п'ятої статті 56 ЦПК України).

Суд першої інстанції, залишаючи позов прокурора без розгляду, зазначив, що відсутні підстави для звернення прокурора до суду в інтересах держави у цій справі, оскільки існує уповноважений суб'єкт владних повноважень – ГУ Держгеокадастру у Черкаській області, до якого прокурор усупереч вимогам статті 23 Закону України «Про прокуратуру» не звертався перед поданням позову.

Натомість прокурор указав, що є позивачем, бо ГУ Держгеокадастру у Черкаській області – один зі співвідповідачів, наказ якого оскаржується через недотримання вимог законодавства щодо передання земельної ділянки в користування для ведення фермерського господарства. Цим прокурор обґрунтовував відсутність органу, уповноваженого державою здійснювати функції захисту її інтересів саме у спірних правовідносинах, тобто, навів підставу для представництва інтересів держави.

З огляду на те, що прокурор у позовній заяві навів підставу для представництва інтересів держави, обґрунтував, у чому полягає порушення цих інтересів, визначив ГУ Держгеокадастру у Черкаській області одним зі співвідповідачів у справі та заявив вимогу про визнання незаконним і скасування його оскарженого наказу, помилковим є висновок суду першої інстанції, який не спростував суд апеляційної інстанції, про неможливість захисту прокурором інтересів держави за вимогами, які заявив прокурор. Тому Велика Палата Верховного Суду погоджується з доводами касаційної скарги про те, що прокурор підтвердив підстави для представництва інтересів держави у цій справі та звернувся до суду як самостійний позивач і відхиляє як необґрунтовані аргументи відзиву на касаційну скаргу.

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про фермерське господарство» у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин, фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян зі створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону.

Згідно з частиною третьою статті 7 Закону України «Про фермерське господарство» у вказаній редакції земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються громадянам України у власність і надаються в оренду із земель державної або комунальної власності.

Після одержання засновником державного акта на право власності на земельну ділянку або укладення договору оренди земельної ділянки та його державної реєстрації фермерське господарство підлягає державній реєстрації у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб (стаття 8 Закону України «Про фермерське господарство» у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Отже, можливість реалізації громадянином права на створення фермерського господарства безпосередньо пов'язана з одержанням ним державного акта на право власності на земельну ділянку або укладення договору оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства, що є передумовою для державної реєстрації останнього.

Суд апеляційної інстанції встановив, що 12 грудня 2014 року ГУ Держземагентства у Черкаській області видало оскаржений наказ, яким надало ОСОБА_1 в оренду земельну ділянку для ведення фермерського господарства із земель державної власності сільськогосподарського призначення, а 23 січня 2015 року на підставі оскарженого наказу ГУ Держземагентства у Черкаській області уклало з ОСОБА_1 договір оренди.

Верховний Суд України, застосовуючи приписи статей 9, 11, 14, 16, 17, 18 Закону України «Про селянське (фермерське) господарство», який був чинним до 29 липня 2003 року, та статей 1, 5, 7, 8, 12 Закону України «Про фермерське господарство», який набрав чинності 29 липня 2003 року, вважав, що після укладення договору тимчасового користування землею, у тому числі на умовах оренди, фермерське господарство з дати державної реєстрації набуває статусу юридичної особи, та з цього часу обов'язки землекористувача земельної ділянки здійснює фермерське господарство, а не громадянин, якому вона надавалася. З огляду на вказане, ураховуючи, що сторонами спорів щодо користування земельними ділянками, наданими для ведення селянського (фермерського) господарства, мають бути юридичні особи, такі спори має розглядати господарський суд (див. ухвали Верховного Суду України від 24 жовтня 2007 року у справі № 6-20859св07, від 10 жовтня 2007 року у справі № 6-14879св07, від 30 січня 2008 року у справі № 6-20275св07).

Відповідно до статті 12 Закону України «Про фермерське господарство» земельні ділянки, які використовуються фермерським господарством на умовах оренди, входять до складу земель фермерського господарства.

За змістом статей 1, 5, 7, 8 і 12 Закону України «Про фермерське господарство» після укладення договору оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства останнє реєструється в установленому законом порядку і з дати реєстрації набуває статусу юридичної особи. Із цього часу обов'язки землекористувача земельної ділянки здійснює фермерське господарство, а не громадянин, якому вона надана. Отже, оскільки фермерські господарства є юридичними особами, їхні спори щодо права власності чи іншого речового права на землю з іншими юридичними особами, органами, уповноваженими здійснювати функції держави чи захист її інтересів у спірних правовідносинах, треба розглядати за правилами господарського судочинства (див., зокрема, постанови Великої Палати Верховного Суду від 13 березня 2018 року у справі № 348/992/16-ц, від 22 серпня 2018 року у справі № 606/2032/16-ц, від 21 листопада 2018 року у справі № 272/1652/14-ц).

Проте для визначення юрисдикції суду в цій справі визначальним є те, що, як установив суд апеляційної інстанції, станом на 15 липня 2014 року, коли ОСОБА_1 звернулася до ГУ Держземагентства у Черкаській області із заявою про надання їй дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 60,2 га в оренду для ведення фермерського господарства в адміністративних межах Шостаківської сільської ради Катеринопільського району Черкаської області (а. с. 12), вона вже була засновником ФГ «Багата Хата», зареєстрованого ще 3 березня 2014 року (а. с. 28–31). До того ж, як зазначив суд, 21 січня 2014 року та 21 липня 2014 року, тобто до видання оскарженого наказу, ОСОБА_1 вже були надані в оренду для ведення фермерського господарства 4 земельні ділянки загальною площею 23,8794 га в адміністративних межах Вербовецької сільської ради Катеринопільського району Черкаської області (а. с. 19–25).

Велика Палата Верховного Суду раніше звертала увагу на те, що після державної реєстрації фермерське господарство як юридична особа має право на отримання земельних ділянок на конкурентних засадах у порядку, визначеному законом, але не як громадянин із метою створення фермерського господарства (див. постанову від 20 березня 2019 року у справі № 619/1680/17-ц).

ФГ «Багата Хата» є юридичною особою, для створення якої ОСОБА_1 як громадянин задовго до видання оскарженого наказу вже отримав земельну ділянку, що встановив суд апеляційної інстанції. Тому немає підстав вважати, що земельна ділянка згідно з оскарженим наказом і договором оренди виділялася для того самого фермерського господарства і що обов'язки землекористувача земельної ділянки після укладення цього договору здійснює ФГ «Багата Хата», а не ОСОБА_1.

З огляду на викладене, ураховуючи суб'єктний склад сторін спору, його потрібно розглядати за правилами цивільного судочинства. Аналогічний висновок у подібних правовідносинах висловлено Великою Палатою Верховного Суду

в постанові від 20 березня 2019 року у справі № 619/1680/17-ц, про що правильно вказав заступник прокурора Черкаської області у касаційній скарзі. Отже, висновок суду апеляційної інстанції про закриття провадження у справі є помилковим.

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 15 січня 2020 року у справі № 698/119/18 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87053622>

Прокурор зобов'язаний попередньо, до звернення до суду, повідомити про це відповідного суб'єкта лише тоді, коли той має повноваження здійснювати захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах, але не здійснює чи неналежно здійснює їх

11 лютого 2020 року Велика Палата Верховного Суду розглянула у відкритому судовому засіданні справу № 922/614/19 за позовом заступника керівника Лозівської місцевої прокуратури Харківської області до Головного управління Держгеокадастру у Харківській області, Фермерського господарства «Агрозем-7», за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача – ОСОБА_1, про визнання незаконними та скасування наказів, визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок та їх повернення за касаційною скаргою заступника прокурора Харківської області на постанову Східного апеляційного господарського суду від 09 липня 2019 року й ухвалу Господарського суду Харківської області від 13 травня 2019 року й прийняла постанову, у якій зазначила таке.

Щодо представництва прокурора

Щодо доводів ГУ Держгеокадастру та ОСОБА_1 про те, що прокурором не виконано вимог частини четвертої статті 23 Закону України «Про прокуратуру» та не обґрунтовано наявність підстав для представництва, що виключає можливість звернення до суду за захистом інтересів держави, Велика Палата Верховного Суду зазначає таке.

Прокурор здійснює представництво в суді законних інтересів держави в разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесено відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу. Наявність таких обставин обґрунтовується прокурором у порядку, передбаченому частиною четвертою цієї статті (абзаци перший і другий частини третьої статті 23 Закону України «Про прокуратуру» у редакції, чинній на час звернення до суду).

Наявність підстав для представництва має бути обґрунтована прокурором у суді. Прокурор здійснює представництво інтересів громадянина або держави в суді виключно після підтвердження судом підстав для представництва. Прокурор зобов'язаний попередньо, до звернення до суду, повідомити про це громадянина та його законного представника або відповідного суб'єкта владних повноважень. У разі підтвердження судом наявності підстав для представництва прокурор

користується процесуальними повноваженнями відповідної сторони процесу (абзаци перший–третій частини четвертої статті 23 цього Закону).

Велика Палата Верховного Суду вже звертала увагу на те, що, якщо підставою для представництва інтересів держави прокурор зазначив відсутність органу, до компетенції якого віднесено повноваження здійснювати захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах, цей довід прокурора суд повинен перевірити незалежно від того, чи надав прокурор докази вчинення ним дій, спрямованих на встановлення відповідного органу. Тобто, суд самостійно перевіряє, чи справді відсутній орган, що мав би для захисту інтересів держави звернутися до суду з таким позовом, як заявив прокурор. Процедура, передбачена абзацами третім і четвертим частини четвертої статті 23 Закону України «Про прокуратуру», застосовується тільки до встановлення наявності підстав для представництва інтересів держави в суді у випадку, якщо захист законних інтересів держави не здійснює або неналежним чином здійснює суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесено повноваження з такого захисту. Інакше кажучи, прокурор зобов'язаний попередньо, до звернення до суду, повідомити про це відповідного суб'єкта лише тоді, коли той має повноваження здійснювати захист законних інтересів держави у спірних правовідносинах, але не здійснює чи неналежно здійснює їх.

У разі відкриття провадження за позовною заявою, поданою прокурором в інтересах держави в особі органу, уповноваженого здійснювати функції держави у спірних правовідносинах, зазначений орган набуває статусу позивача. У разі відсутності такого органу або відсутності у нього повноважень щодо звернення до суду прокурор зазначає про це в позовній заяві, і в такому разі прокурор набуває статусу позивача.

Аналогічні правові висновки викладено Великою Палатою Верховного Суду в постановках від 26 червня 2019 року у справі № 587/430/16-ц (провадження № 14-104цс19) та від 15 січня 2020 року у справі № 698/119/18 (провадження № 14-350цс19).

Детальніше з текстом постанови Верховного Суду від 11 лютого 2020 року у справі № 922/614/19 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87902138>

Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду. Рішення, внесені до ЄДРСР за період із 01.03.2018 по 23.11.2020 / Київ, 2020. — Вип. 13. — 79 стор.

Застереження: видання містить короткий огляд деяких судових рішень Верховного Суду. У кожному з них викладено лише основний висновок щодо правового питання, яке виникло у справі. Для правильного розуміння висловленої в судовому рішенні правової позиції необхідно ознайомитися з його повним текстом, розміщеним у Єдиному державному реєстрі судових рішень.

Стежте за нами онлайн

 fb.com/supremecourt.ua

 t.me/supremecourtua

 @supremecourt_ua