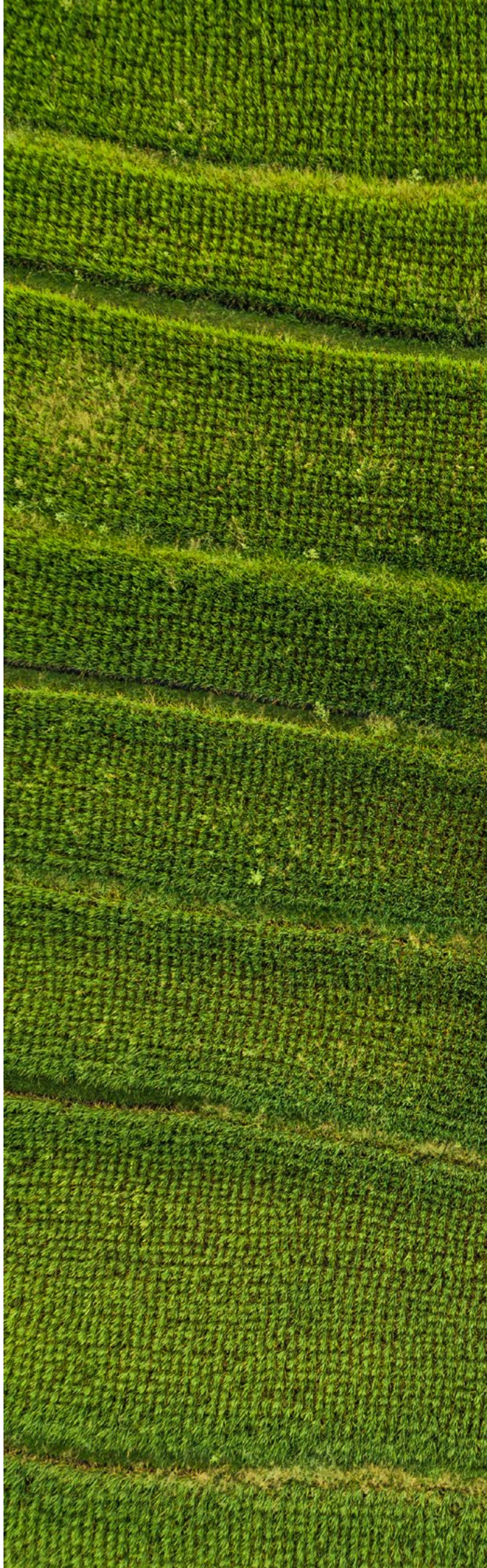




НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

ЗЕМЕЛЬНИЙ ДАЙДЖЕСТ

(Оновлено станом на 08.11.2019 року)



Зміст

1	Юрисдикція судів.	3
2	Земельний податок / орендна плата (її розмір) за землі гос та ком власності.	6
3	Представництво прокуратурою.	11
4	Проведення земельно-технічної експертизи.	12
5	Суспільна необхідність відчуження земельної ділянки / примусове відчуження.	15
6	Використання земельної ділянки на території АТО / звільнення від сплати за користування земельною ділянкою.	17
7	Перевірки ДАБІ.	17
8	Перехід права оренди земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на нерухомість.	18
9	Накладення арешту на земельні ділянки.	18
10	Технічна документація. Оскарження.	19
11	Шкода, заподіяна внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки. Оскарження.	19
12	Заходи забезпечення позову. Заборона вчинення дій.	19
13	Позовна давність.	19
14	Розірвання договору оренди землі. Наслідки. Систематична несплата.	20
15	Міна земельних ділянок. Законність міни.	20
16	Подвійна реєстрація договорів оренди земельних ділянок. Спори.	20
17	Отримання витягу із Державного земельного кадастру.	21
18	Відмова виконавчого комітету надати інформацію про місця розташування вільних земельних ділянок.	23

ЗЕМЕЛЬНИЙ ДАЙДЖЕСТ

(Оновлено станом на 08.11.2019 року)

Дайджест підготовлено адвокатами, членами Комітету з аграрного та земельного права НААУ:

Білоголовим Яном Олеговичем

+38 (067) 543 – 88 – 28

attorney.biloholovyi@gmail.com

Бондаренко Оксаною Юріївною

+38 (098) 275 – 31 – 67

attorney.bondarenko@gmail.com

Правнича (правова) допомога за наступними напрямками:

- земельне право, будівництво та нерухомість;
- аграрне право та питання захисту агробізнесу;
- корпоративне право;
- господарське право;
- банківське право, іпотека;
- трудове право;
- сімейне право;
- спадкове право;
- фінансове право;
- кримінальне право;
- виборче право;
- захист прав споживачів.

До земельного дайджесту увійшли питання, що стосуються земельного права, нерухомості та пов'язаних з цим прав, відображені в позиціях Верховного Суду

м. Київ

2019 рік

Розділ 1

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84524434	ВС КАС	№ 815/3212/15	26 вересня 2019 року
Під час визначення предметної юрисдикції справ суди повинні виходити із суті права та/або інтересу, за захистом якого звернулася особа, заявлених вимог, характеру спірних правовідносин, змісту та юридичної природи обставин у справі. Колегія суддів вважає помилковими висновки судів першої та апеляційної інстанцій, що спір у цій справі є публічно-правовим, оскільки заявлені вимоги про скасування висновку управління містобудування та архітектури Білгород-Дністровської міської ради є похідними від вимог приватно-правового характеру, а тому можуть бути розглянуті при вирішенні цивільним судом питання щодо правомірності набуття ОСОБА_1 земельної ділянки, щодо якої виник спір.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84524427	ВС КАС	№ 822/5814/15	26 вересня 2019 року
За таких обставин цей спір стосується не стільки правомірності дій суб'єкта владних повноважень щодо реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, скільки правомірності проведення третьою особою реконструкції частини вказаного житлового будинку, а також наявності або відсутності права ПП «ІКІО» на користування земельною ділянкою, де здійснюється таке будівництво. Таким чином, розгляд спору в межах адміністративного судочинства не захистить належним чином прав позивачів, адже, окрім надання оцінки діям органу державного архітектурно-будівельного контролю, позивачі фактично вимагають і встановлення обставин та надання оцінки правомірності користування землею комунальної власності.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84524408	ВП ВС	№ 620/371/17	11 вересня 2019 року
Як вбачається, позивач оскаржує рішення ГУ Держземагенства у Миколаївській області про припинення права постійного користування земельною ділянкою за ОСОБА_2 та відповідно передачу цієї земельної ділянки в оренду іншій особі, право якої зареєстровано в установленому порядку. При цьому, ГУ Держземагенства у Миколаївській області під час здійснення повноважень власника землі є рівноправним суб'єктом земельних відносин. Отже, спір виник про право цивільне, і подальше оспорування права оренди на спірну земельну ділянку, не має вирішуватися за правилами адміністративного судочинства, адже адміністративний суд позбавлений правових (законодавчих) можливостей установлювати (визнавати) належність права оренди на земельну ділянку.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84524408	ВС КАС	№ 822/5814/15	26 вересня 2019 року
Цивільна юрисдикція → якщо на час відкриття провадження у справі щодо такого спору про користування земельними ділянками, наданими із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, фермерське господарство не зареєстровано, то стороною таких спорів є фізична особа, якій надавалась земельна ділянка, а спір підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства. Господарська юрисдикція → якщо на момент відкриття провадження у справі щодо спору між органом державної влади чи місцевого самоврядування та, зокрема, фізичною чи іншою особою, якій із земель державної або комунальної власності надана земельна ділянка для ведення фермерського господарства, фермерське господарство вже було зареєстрованим, то така справа має розглядатися за правилами господарського судочинства.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/85174513	ВП ВС	№ 525/505/16-ц	16 жовтня 2019 року
Реалізуючи відповідні повноваження, державні органи вступають з юридичними та фізичними особами у цивільні та господарські правовідносини. Отже, у таких відносинах держава або територіальні громади є рівними у тому числі із суб'єктами підприємницької діяльності. Таким чином, справи у спорах за участю державних органів та органів місцевого самоврядування, що виникають із правовідносин, у яких такі органи реалізують повноваження власника землі, а також в інших спорах, які виникають із земельних відносин приватноправового характеру, за умови відповідності складу сторін спору статті 4 ЦПК України підвідомчі судам загальної юрисдикції. Розгляд позовних вимог про скасування кадастрового номеру земельної ділянки, визнання недійсним договору оренди цієї земельної ділянки, скасування державної реєстрації цього договору, зобов'язання відповідача повернути спірну земельну ділянку у користування позивача за правилами різних видів судочинства порушуватиме принцип повноти, всебічності й об'єктивності з'ясування обставин справи, що впливає, зокрема, зі змісту частини четвертої статті 10 ЦПК України (у редакції, чинній на момент розгляду справи у судах), оскільки дослідження одного і того ж предмета, а також одних і тих самих підстав позову здійснюватиметься судами різних юрисдикцій, що не гарантує дотримання принципу правової визначеності. Розглянувши в одному провадженні вказані позовні вимоги, суд не порушив правил предметної та суб'єктної юрисдикцій.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/85207956	ВП ВС	№ 911/3749/17	15 жовтня 2019 року
Велика Палата Верховного Суду вважає, що вимога про скасування рішення суб'єкта владних повноважень у сфері земельних відносин, ухваленого на користь фізичної особи, в якій з цього рішення виникли відповідні права та обов'язки, безпосередньо стосується прав та обов'язків цієї особи, тому відповідний спір має розглядатися судом за правилами ЦПК України. Наведене відповідає висновкам, викладеним раніше Великою Палатою Верховного Суду в постановках від 4 липня 2018 року у справі № 361/3009/16-ц, від 7 листопада 2018 року у справі № 488/6211/14-ц, від 7 листопада 2018 року у справі № 488/5027/14-ц, від 30 січня 2019 року у справі № 485/1472/17, від 15 травня 2019 року у справі № 522/7636/14-ц, від 15 травня 2019 року у справі № 469/1346/18, від 26 червня 2019 року у справі № 911/2258/18, відступати від яких немає правових підстав.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84975980	ВП ВС	№ 826/1773/18	11 вересня 2019 року
Позов про скасування рішення виконкому міськради про затвердження акта з визначення та відшкодування збитків власникам землі не підлягає розгляду в суді.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/82095816	ВП ВС	№ 363/3786/17	15 травня 2019 року
Усунення перешкоди Особі у здійсненні права власності на належну земельну ділянку шляхом визнання недійсним рішення Сільради «Про затвердження детального плану села Нові Петрівці», у частині затвердження детального плану території на належну їй на праві власності земельну ділянку, віднесено до компетенції адміністративного суду, оскільки фактично суть вимоги зводиться до оскарження рішення Сільради – органу місцевого самоврядування, яким затверджено детальний план села. При цьому вказане рішення не є актом індивідуальної дії, який стосується конкретних прав чи обов'язків певної особи. Оспорюване рішення Сільради є нормативно-правовим актом, дія якого поширюється на необмежену кількість суб'єктів та застосовується багаторазово.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81214672	ВС КАС	№ 815/6371/14	17 квітня 2019 року
27. Як установлено матеріалами справи, Южненська міська рада звернулася до адміністративного суду з позовом, направленим на поновлення порушеного, на її переконання, права на земельні ділянки, які повністю або частково входять в межі земельної ділянки, на яку ОСОБА_6 було видано державний акт на право власності на земельну ділянку серії НОМЕР_2 від 19 липня 2005 року. 28. При цьому спір виник у зв'язку із внесенням Управлінням Держземагентства у Комінтернівському районі Одеської області відомостей про вказану земельну ділянку до Державного земельного кадастру та поновлення державної реєстрації державного акту серії НОМЕР_2 від 19 липня 2005 року, а також із видачею спадкоємцю ОСОБА_6 - ОСОБА_2 витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. 29. Отже, цей позов подано на поновлення прав позивача у сфері земельних відносин. 30. Ураховуючи, що цей позов направлено на поновлення прав позивача у сфері земельних відносин, а також беручи до уваги, що поновлення відповідачем відомостей про земельну ділянку у Державному реєстрі земель та видачі ОСОБА_2 витягу з Державного земельного кадастру про дану земельну ділянку мали наслідок видачу нотаріусом свідоцтва про право на спадщину, яка залишилась після смерті ОСОБА_6, колегія суддів дійшла висновку, що цей спір не є публічно-правовим, оскільки поглинається спором про право, а тому має вирішуватися судами за правилами господарського судочинства. 31. Аналогічний висновок щодо застосування норм процесуального права у подібних відносинах викладений у постановках Великої Палати Верховного Суду від 29 травня 2018 року у справі № 816/619/15-а (провадження № 11-300апп18), від 23 січня 2018 року у справі № 826/14370/14 (провадження № 11-667апп18)			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81215176	ВС КАС	№ 802/1324/15-а	17 квітня 2019 року
1. Публічне акціонерне товариство "Сільськогосподарське підприємство "Турбівське" звернулось до суду з позовом до реєстраційної служби Липовецького районного управління юстиції у Вінницькій області, треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача: Фермерське господарство "Україна", ОСОБА_2, ОСОБА_3, ОСОБА_4, ОСОБА_5, ОСОБА_6, ОСОБА_7, ОСОБА_8, ОСОБА_9, ОСОБА_10, ОСОБА_11, ОСОБА_12, ОСОБА_13, ОСОБА_14, ОСОБА_15, ОСОБА_16, ОСОБА_17, ОСОБА_18, ОСОБА_19, ОСОБА_20, ОСОБА_21, ОСОБА_22, ОСОБА_23, ОСОБА_24, ОСОБА_25, ОСОБА_26, ОСОБА_27, ОСОБА_28, ОСОБА_29, ОСОБА_30, ОСОБА_31, ОСОБА_32, ОСОБА_33, ОСОБА_34, ОСОБА_35, ОСОБА_36, ОСОБА_38, ОСОБА_39, ОСОБА_40, ОСОБА_41, ОСОБА_42, ОСОБА_43, ОСОБА_44, ОСОБА_45, ОСОБА_46, ОСОБА_47, ОСОБА_48, ОСОБА_49, ОСОБА_50, ОСОБА_51, ОСОБА_52, ОСОБА_53, ОСОБА_54, ОСОБА_55, ОСОБА_56, ОСОБА_57, ОСОБА_58, ОСОБА_59, ОСОБА_60, ОСОБА_61, ОСОБА_62, ОСОБА_63, ОСОБА_64, ОСОБА_65, ОСОБА_66, ОСОБА_67, ОСОБА_68, ОСОБА_69, ОСОБА_70, ОСОБА_71, ОСОБА_72, ОСОБА_73, ОСОБА_74, ОСОБА_75, ОСОБА_76, ОСОБА_77, ОСОБА_78, ОСОБА_79, ОСОБА_80, ОСОБА_81, ОСОБА_82, ОСОБА_83, ОСОБА_84, ОСОБА_85, ОСОБА_86, ОСОБА_87, ОСОБА_89, ОСОБА_90, ОСОБА_91, ОСОБА_92, ОСОБА_93, ОСОБА_94, ОСОБА_95, ОСОБА_96, ОСОБА_97, ОСОБА_98, ОСОБА_99, ОСОБА_100, ОСОБА_101, у якому просило визнати незаконними дії та скасувати державну реєстрацію договорів оренди земельних ділянок. ... У справі, що розглядається, спір виник стосовно правомірності рішення державного реєстратора щодо державної реєстрації права за договором оренди, укладеного між ОСОБА_112 та Товариством з обмеженою відповідальністю сільськогосподарським підприємством «Нібулон», з підстав існування чинного договору оренди цієї ж земельної ділянки, укладеного між ОСОБА_112 та позивачем. Відтак, у даній справі фактично оскаржується чинність договору оренди, на підставі якого було прийнято рішення про державну реєстрацію речового права, тобто існує спір між двома суб'єктами господарської діяльності щодо права оренди на земельну ділянку (чинності одного з договорів оренди землі). ... 24. Оскільки спірні правовідносини фактично виникли між ПАТ "Сільськогосподарське підприємство "Турбівське" та ФГ "Україна" стосовно права оренди на земельну ділянку, колегія суддів дійшла висновку, що цей спір не є публічно-правовим і має вирішуватися судами за правилами ГПК України. 25. За таких обставин суд вважає, що між позивачем та відповідачем (суб'єктом владних повноважень) немає публічно-правових відносин, спір не є публічно-правовим, а тому не підлягає вирішенню в порядку адміністративного судочинства. Відтак, справа не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, а має вирішуватись за правилами господарського судочинства.			

Розділ 2

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81179971	ВС КАС	№ 804/1291/16	16 квітня 2019 року
Відповідно до норм Податкового кодексу України, річна сума платежу, що підлягає перерахуванню до бюджету суб'єктами господарювання, які орендують земельні ділянки державної і комунальної власності, визначається відповідно до умов договору, але з урахуванням вимог підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (в редакції до 01 квітня 2014 року), тобто не може бути меншою: для земель сільськогосподарського призначення - розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Кодексу; для інших категорій земель - трикратного розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Кодексу. Підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (в редакції з 01 квітня 2014 року) встановлено, що розмір орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки. Суд погоджується з висновками суду апеляційної інстанції, що до моменту внесення до договору оренди земельної ділянки відповідних змін розмір орендної плати в будь-якому разі не може бути меншим, ніж встановлений підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України. Суд погоджується з висновком суду апеляційної інстанції, що з набранням чинності Податкового кодексу України (01 січня 2011 року) річний розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, який підлягає перерахуванню до бюджету, має відповідати вимогам підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 цього Кодексу та є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати. Твердження позивача про те, що Дніпропетровська міська рада не ініціювала внесення змін у договори оренди землі відповідно до вимог чинного законодавства, є безпідставним, оскільки не звільняє позивача від виконання обов'язку по сплаті податків відповідно до норм податкового законодавства, які знаходяться в площині публічно-правових, а не договірних відносин. Суд погоджується з висновком суду апеляційної інстанції, що позивачем порушено процедуру адміністративного оскарження спірного податкового повідомлення-рішення, а тому вказана скарга правомірно залишена відповідачем без розгляду на підставі пункту 56.3 статті 56 Податкового кодексу України, відповідь платнику податку не направлялась. Суд погоджується з висновком суду апеляційної інстанції про правомірність прийнятого податкового повідомлення-рішення від 03 квітня 2016 року №0001292205 та податкової вимоги від 08 лютого 2016 року №1773-25 в частині дотримання строку їх прийняття, встановленого законодавством, без нарахування пені.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81179971	ВС КАС	№ 804/1291/16	16 квітня 2019 року
Відповідно до норм Податкового кодексу України, річна сума платежу, що підлягає перерахуванню до бюджету суб'єктами господарювання, які орендують земельні ділянки державної і комунальної власності, визначається відповідно до умов договору, але з урахуванням вимог підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (в редакції до 01 квітня 2014 року), тобто не може бути меншою: для земель сільськогосподарського призначення - розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Кодексу; для інших категорій земель - трикратного розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Кодексу. Підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (в редакції з 01 квітня 2014 року) встановлено, що розмір орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки. Суд погоджується з висновками суду апеляційної інстанції, що до моменту внесення до договору оренди земельної ділянки відповідних змін розмір орендної плати в будь-якому разі не може бути меншим, ніж встановлений підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України. Суд погоджується з висновком суду апеляційної інстанції, що з набранням чинності Податкового кодексу України (01 січня 2011 року) річний розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, який підлягає перерахуванню до бюджету, має відповідати вимогам підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 цього Кодексу та є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати. ➔			

➤ Відповідно до норм Податкового кодексу України, річна сума платежу, що підлягає перерахуванню до бюджету суб'єктами господарювання, які орендують земельні ділянки державної і комунальної власності, визначається відповідно до умов договору, але з урахуванням вимог підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (в редакції до 01 квітня 2014 року), тобто не може бути меншою: для земель сільськогосподарського призначення – розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Кодексу; для інших категорій земель – трикратного розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Кодексу.

Підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (в редакції з 01 квітня 2014 року) встановлено, що розмір орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки.

Суд погоджується з висновками суду апеляційної інстанції, що до моменту внесення до договору оренди земельної ділянки відповідних змін розмір орендної плати в будь-якому разі не може бути меншим, ніж встановлений підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України.

Суд погоджується з висновком суду апеляційної інстанції, що з набранням чинності Податкового кодексу України (01 січня 2011 року) річний розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, який підлягає перерахуванню до бюджету, має відповідати вимогам підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 цього Кодексу та є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати.

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81181634	ВС КАС	№ 2140/1586/18	16 квітня 2019 року
Згідно з положеннями Земельного кодексу України та Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-IV "Про оренду землі" (у редакції, чинній на час виникнення спірних відносин; далі – Закон № 161-IV) користування землею в Україні є платним. Плата за землю в розумінні підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України (у редакції, чинній на час виникнення спірних відносин) це обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Відповідно до підпункту 14.1.73. пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України (у редакції, чинній на час виникнення спірних відносин) землекористувачі – юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди. Справляння плати за землю, в тому числі і орендної плати, здійснюється відповідно до положень розділу XII Податкового кодексу України. Суд застосовує норми Податкового кодексу України, законів України, інших нормативно-правових актів в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин. В межах цієї справи правовідносини щодо сплати орендної плати за землю виникли у 2015 році, протягом якого положення зокрема підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України діяли в редакції Закону № 71-VIII від 28 грудня 2014 року. Згідно з пунктом 288.1. статті 288 Податкового кодексу України, підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки (пункт 288.2. статті 288 Податкового кодексу України). Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду (пункт 288.3. статті 288 Податкового кодексу України). Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (пункт 288.4. статті 288 Податкового кодексу України). Згідно з підпунктом 288.5.1 пункту 288.5. статті 288 Податкового кодексу України, розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки. Відповідно до пункту 288.7. статті 288 Податкового кодексу України, податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285–287 цього розділу. Відповідно до пункту 286.1 статті 286 Податкового кодексу України, яка визначає порядок обчислення плати за землю, підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру. Відповідні центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у сфері будівництва, щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. ➤			

Пунктом 286.2 статті 286 Податкового кодексу України визначено, що платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

Суд погоджується з висновком судів попередніх інстанцій, здійсненим за результатами аналізу наведених норм, які діяли протягом 2015 року, що законодавець визначив нижню граничну межу річної суми платежу по орендній платі за земельні ділянки (3 відсотки нормативної грошової оцінки земельної ділянки) незалежно від того, чи збігається її розмір із визначеним у договорі.

Судами попередніх інстанцій встановлено, що при обчисленні орендної плати за надану Господарству земельну ділянку за 2015 рік відповідач використав розмір нормативної грошової оцінки ділянки, який зазначено в інформації відділу у Верхньорогачицькому районі Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 23 жовтня 2017 року № 78/407-17-0.23.

Згідно цих даних станом на 01 січня 2015 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яку надано Господарству, становить 2 671 954 грн.

Позивачем у поданій до контролюючого органу податковій декларації з плати за землю від 20 лютого 2015 року № 1500000498 задекларовано податкове зобов'язання з плати за землю в розмірі 0,8 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а саме - 21 526,59 грн.

Відтак, Суд погоджується з висновком судів попередніх інстанцій, здійсненим з правильним застосування підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України щодо нижньої граничної межі річної суми платежу по орендній платі за земельні ділянки - 3 %, із врахуванням вказаної відділом у Верхньорогачицькому районі Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області нормативної грошової оцінки наданої позивачу земельної ділянки - 2 671 954 грн, що розмір орендної плати за 2015 рік має становити для позивача 80 158,62 грн $((2\,671\,954\text{ грн} \times 3\%) : 100\%)$.

Враховуючи той факт, що позивачем задекларовано в податковій декларації розмір орендної плати за 2015 рік у сумі 21 526,59 грн, суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про правомірність донарахування податковим органом грошового зобов'язання з орендної плати за 2015 рік у сумі 58 632,03 грн. (80 158,62 грн. - 21 526,59 грн.).

Самостійне визначення контролюючим органом податкового зобов'язання обумовлює застосування штрафу в розмірі 25 відсотків суми визначеного податкового зобов'язання відповідно до пункту 123.1 статті 123 Податкового кодексу України.

Посилання позивача в касаційній скарзі на норму підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України в редакції Законів №1797-VII від 21 грудня 2016 року, №2245-VIII від 07 грудня 2017 року, є неприйнятним з огляду на загальноправовий принцип дії норми права у часі, відсутності цієї норми на час виникнення спірних правовідносин.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/81180319>

ВС КАС

№ 804/6404/16

16 квітня 2019 року

Суди першої та апеляційної інстанцій встановили, що позивач перебуває на податковому обліку як основний платник податків (самозайнята особа) та є платником податку на землю.

30 червня 2016 року податковим органом винесено податкове повідомлення-рішення № 10472-1303, про визначення суми податкового зобов'язання за платежем: земельний податок з фізичних осіб у розмірі 2026,01 грн.

Позивач є власником нежилого приміщення вбудованого в перший поверх у багатоквартирному житловому будинку за адресою: АДРЕСА_1.

Управлінням Держгеокадастру у Криворізькому районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області листом від 26 травня 2016 року надіслано інформацію про вартість 1 кв. м. земельних ділянок, які перебувають в користуванні фізичних осіб. За адресою АДРЕСА_1 нормативно грошова оцінка становить 2245,98 грн (без урахування коефіцієнтів індексації (2014 рік - 1,249; 2015 рік - 1,433).

Відповідно до частин першої та другої статті 341 Кодексу адміністративного судочинства України суд касаційної інстанції переглядає судові рішення в межах доводів та вимог касаційної скарги та на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє правильність застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. ➔

➤ Суд касаційної інстанції не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати чи приймати до розгляду нові докази або додатково перевіряти докази.

При вирішенні питання щодо правильності застосування судами попередніх інстанцій норм матеріального права до спірних правовідносин, Суд виходить з наступного.

Пунктом 287.8 статті 287 Податкового кодексу України (в редакції, яка діяла на момент прийняття спірного рішення) власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

За приписами пункту 286.5. статті 286 Податкового кодексу України нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами, які видають платникам до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 цього Кодексу.

Суд не погоджується з доводом касаційної скарги, що судами не розглянуто питання розрахунку суми податку, оскільки вказаний розрахунок не тільки перевірений судами першої та апеляційної інстанції, а і наведений в рішеннях судів попередніх інстанцій.

Також Суд не погоджується з доводом касаційної скарги, що ставки земельного податку не можуть бути застосовані до земельної ділянки, розміру якої не існує, оскільки землевпорядні роботи не проводились. Саме вказана земельна ділянка була предметом оренди за договором між позивачем та Криворізькою міською радою про оренду землі для розміщення вбудованої нотаріальної контори. Після припинення договору оренди Управління земельних ресурсів повідомило позивача про необхідність подання податкової декларації про сплату земельного податку.

За таких обставин, Суд погоджується з висновками судів попередніх інстанцій, що нежиле приміщення позивача не відноситься до об'єктів житлового фонду, тому відповідачем правомірно розрахована ставка земельного податку у розмірі 3%, тобто, як ставка земельного податку за земельні ділянки, що сформовані й використовуються за обумовленим цільовим призначенням без правовстановлюючих документів на землю.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/81214608>

ВС КАС

№ 826/27838/15

16 квітня 2019 року

Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Таким чином, платником земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, які зобов'язані сплачувати земельний податок за земельні ділянки, що перебувають у їх власності або користуванні. Зобов'язок сплачувати земельний податок виникає у власників земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачів з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою. У власника будівлі, споруди (їх частини) зобов'язок зі сплати земельного податку за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), виникає з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку. **Водночас у разі набуття права власності на нерухоме майно - нежитлові приміщення (нежитлові будівлі), що розміщені на землі, та не оформлення права власності або права користування на таку земельну ділянку зобов'язок зі сплати податку за землю виникає з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно - нежитлове приміщення, що розміщено на цій землі, адже якщо фізична особа набула право власності на будівлю або його частину, що розташовані на земельній ділянці, то до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. Користувач має сплачувати земельний податок за фактичне використання землі.**

З огляду на зазначене, суд касаційної інстанції відхиляє доводи скажника про те, що він не є платником земельного податку з огляду на те, що за ним не зареєстровано право власності або право користування земельною ділянкою, викладені в касаційній скарзі.

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81215160	ВС КАС	№ 826/15634/16	16 квітня 2019 року
14. Умовою несплати земельного податку за зазначеною системою оподаткування є те, що суб'єкт господарювання, який є власником чи користувачем земельної ділянки, використовує цю землю для проведення господарської діяльності. 15. Правове відношення між власністю на земельну ділянку чи користування нею та обов'язком сплати земельного податку не припиняється у разі набуття власником чи користувачем земельної ділянки статусу суб'єкта господарювання та обрання ним виду економічної діяльності і системи оподаткування, які не передбачають використання земельної ділянки в господарській діяльності. Тобто з набуттям ознак (якості) суб'єкта господарювання фізична особа, яка ним стала, не перестає бути власником чи користувачем земельної ділянки і не звільняється від обов'язку сплати земельного податку. Надання в найм (оренду) нежитлого приміщення не означає, що автоматично разом з майном наймачу передається й обов'язок сплати податку за земельну ділянку, на якій воно розташоване. Аналогічна правова позиція щодо застосування зазначених норм матеріального права була висловлена Верховним Судом України у постанові від 24 листопада 2015 року (справа №21-2352а15), а також Верховним Судом у постановках від 13 червня 2018 року у справі №826/14615/16, від 15 лютого 2019 року у справі №826/9948/16. Оцінка доводів учасників справи і висновків судів першої та апеляційної інстанції 14. Суд касаційної інстанції переглядає судові рішення в межах доводів та вимог касаційної скарги та на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє правильність застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права (частина перша статті 341 Кодексу адміністративного судочинства України). 15. Судам попередніх інстанцій встановлено, що позивачу на праві власності належить нежитлове приміщення №1 групи приміщень №8 в літері А, загальною площею 92,6 кв.м., розташованого за адресою АДРЕСА_1, відповідно до договору купівлі-продажу від 30.06.2009 та зареєстроване 15.07.2009 Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації. Позивачем вказану нерухомість передано в оренду ПАТ "НВК Екотехнологія" на підставі договору оренди від 16 липня 2012 року. З 01.01.2012 позивач перебуває на спрощеній системі оподаткування за одним з основних видів діяльності є 68.20 надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Право землекористувача виникло в позивача у момент реєстрації права власності на будівлю, що знаходяться на земельній ділянці розташованій за адресою: АДРЕСА_1. При цьому, в розумінні наведених вище норм, обов'язок зі сплати земельного податку для фізичної особи-власника чи користувача земельної ділянки залишається незмінним незалежно від набуття нею статусу суб'єкта господарювання, діяльність якого пов'язана з використанням земельної ділянки. Суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про те, що умовою несплати земельного податку за зазначеною системою оподаткування є те, що суб'єкт господарювання, який є власником чи користувачем земельної ділянки, використовує цю земельну ділянку для ведення господарської діяльності. Можливість звільнення від сплати цього податку за інших умов, наприклад, коли окремо надається в найм будівля, її частина чи нежиле приміщення без земельної ділянки, на якій розміщена перелічена нерухомість, не встановлена, що свідчить про правомірність податкового повідомлення-рішення від 27.04.2016 року № 2344-1305.			

Розділ 3

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81173946	ВС КГС	№ 910/3486/18	16 квітня 2019 року
За таких обставин, враховуючи нездійснення позивачем упродовж тривалого часу захисту інтересів держави у спірних правовідносинах, незвернення до суду із відповідним позовом протягом тривалого часу після звернень до відповідача, колегія суддів погоджується із доводами, наведеними прокурором у касаційній скарзі, про те, що у даному випадку прокурором обґрунтовано наявність підстав для звернення до суду з цим позовом в інтересах держави в особі Міської ради, тому висновки суду апеляційної інстанції про залишення позову без розгляду є помилковими, а відтак - оскаржувана постанова суду апеляційної інстанції підлягає скасуванню, а справа - передачі до суду апеляційної інстанції для продовження розгляду.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81147975	ВС КАС	№ 813/2265/18	15 квітня 2019 року
З матеріалів справи вбачається, що заступник керівника Городоцької місцевої прокуратури Львівської області, звертаючись до суду з цим позовом в інтересах держави, обґрунтував наявність підстав для представництва тим, що непроведення відповідачем нормативної грошової оцінки земель населених пунктів с. Бердихів, с. Молошківичі, с. Підлуби Яворівського району Львівської області у строки, встановлені ст. 18 Закону України «Про оцінку земель», призводить до неналежного визначення розміру плати за землю та неповного надходження коштів з плати за землю до місцевого бюджету, що в свою чергу порушує інтереси територіальних громад сіл Бердихова, Молошківичі і Підлуби та держави в цілому. Відповідно до статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами. Колегія суддів зазначає, що визначення нормативної грошової оцінки земель передбачає низку етапів згідно чинного законодавства, зокрема, прийняття уповноваженим органом влади рішення щодо проведення нормативної грошової оцінки земель, розробка технічної документації грошової оцінки спеціальною установою, погодження технічної документації органами влади, прийняття відповідною радою рішення про затвердження технічної документації. Нормативна грошова оцінка, зазвичай, необхідна в наступних випадках: для розрахунку земельного податку; для розрахунку розміру орендної плати при оренді земельної ділянки; для розрахунку втрат лісгосподарського та сільськогосподарського виробництва; для розрахунку оплати державного мита під час оформлення договорів купівлі-продажу, міни, дарування земельної ділянки; при спадкуванні земельної ділянки. Колегія суддів доходить висновку, що суди попередніх інстанцій на стадії прийняття позовної заяви дійшли передчасного висновку про повернення адміністративного позову з посиланням, що плата за землю є місцевим податком і вноситься до місцевого, а не державного бюджету, а тому інтереси держави не можуть бути порушені у зв'язку з неналежним визначенням розміру плати за землю, що свідчить про відсутність у прокурора адміністративної процесуальної дієздатності. Адже, судами не надано оцінку наявності чи відсутності спеціально уповноваженого органу, який наділений процесуальною дієздатністю для звернення до суду з відповідним позовом до Бердихівської сільської ради Яворівського району та наявності інших можливих заходів реагування, що входять до повноважень прокурора для врегулювання спірного питання. При цьому з позовної заяви вбачається прийняття тринадцятою сесією сьомого скликання Бердихівської сільської ради Яворівського району рішення № 406 від 06.06.2017 "Про надання дозволу на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с.Бердихів, с.Молошківичі, с.Підлуби Яворівського району Львівської області", п.2 якого передбачено необхідність подання виготовленої та погодженої документації на затвердження сесії сільської ради, але з листа Бердихівської сільської ради від 10.05.2018 вбачається, що наразі технічна документація не розроблена. Вказані обставини судами не співвіднесено із можливістю прокурора лише у двох випадках представляти інтереси держави в контексті ст.23 Закону "Про прокуратуру". На підставі викладеного, колегія суддів приходить до висновку про необхідність детальної перевірки у даній справі наявності у прокурора процесуальної дієздатності для звернення до суду з відповідним позовом, а тому оскаржувані судові рішення підлягають скасуванню з направленням справи для продовження розгляду до суду першої інстанції.			

Розділ 4

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81173946	ВС КГС	№ 910/3486/18	16 квітня 2019 року
про примусове відчуження частини земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, ... Судом встановлено, що розпорядженням голови Романівської РДА від 30.10.2017 за №313 третій особі було делеговано повноваження на визначення суб'єкта оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки частини земельних ділянок, що підлягають відчуженню. ТОВ "ЗемЮРКонсалтинг" проведено грошову оцінку земельної ділянки розміром 0,83 га та визначено її вартість в 25066,00 грн. Суб'єктом оціночної діяльності у звіті про експертну грошову оцінку земельної ділянки зазначено про визначення ринкової вартості земельної ділянки методом капіталізації операційного чистого доходу відповідно до Методики грошової експертної оцінки земельної ділянки. Разом з цим, відповідач не погодилась з зазначеною грошовою оцінкою, визначеною ТОВ "ЗемЮРКонсалтинг". За клопотанням представника відповідача у даній справі було призначено судову оціночно-земельну експертизу, проведення якої доручено Житомирському відділенню Київського науково-дослідного інституту судових експертиз, та, з урахуванням змін про призначення експертизи, на вирішення експерта поставлено питання щодо визначення вартості частини земельної ділянки у використанні, площею 0,83 га, кадастровий номер НОМЕР_1, призначеної для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована за адресою: с.Вільха, Романівський район, Житомирська область, що належить на праві приватної власності ОСОБА_4 згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 31.07.2017, яка підлягає примусовому відчуженню у державну власність з мотивів суспільної необхідності з метою видобування корисних копалин загальнодержавного значення. Згідно висновку експерта за результатами проведення оціночно-земельної експертизи від 31.07.2018 №489/18-25, проведеної Житомирським відділенням Київського науково-дослідного інституту судових експертиз, вартість зазначеної частини земельної ділянки площею 0,83 га, кадастровий номер НОМЕР_1, що належить на праві приватної власності ОСОБА_4 становить 28100,00 гривень. Суд першої інстанції виходив з того, що земельна експертиза проведена за методом, визначеним статтею 19 Закону України "Про оцінку землі" та відповідно до Методики експертної оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 №1531; питання оцінки спірної земельної ділянки проведено на умовах і в порядку, передбачених Законом України "Про судову експертизу", зокрема, експерт був попереджений про кримінальну відповідальність за відомо неправдивий висновок та за відмову без поважних причин від виконання покладених на нього обов'язків (ст. 384 та 385 КК України). Враховуючи викладене, суд дійшов висновку, що доводи позивача та його представників щодо недотримання експертом вимог Закону України "Про оцінку землі" та Методики експертної оцінки земельних ділянок, щодо визначення оцінки земельної ділянки, є безпідставними. Крім того, суд першої інстанції виходив з того, що відповідач та інші учасники справи не були позбавлені можливості подати суду інший висновок експерта, складений на замовлення останніх, відповідно до положень статті 104 КАС України. Разом з тим, ні відповідачем, ні його представниками не надано суду обґрунтованих доказів щодо наявних сумнівів щодо повноти чи неясності висновків експерта, його необґрунтованості чи суперечності іншим матеріалам справи, та не заявлено клопотань про призначення додаткової чи повторної експертизи. Також суд вказав, що доводи представника відповідача з приводу необхідності проведення земельно-технічної експертизи з метою розроблення можливих варіантів поділу земельної ділянки, є затягуванням розгляду справи, оскільки земельна ділянка, яка є предметом спору, розташована у чітко визначених координатах згідно спеціального дозволу на користування надрами (реєстраційний номер 6081 від 14.09.2015 року) та проекту гірничого відводу для розробки ділянки "Вільха" родовища польовошпатових руд "Гірне", тому визначення таких варіантів поділу є технічно неможливим. Крім того, це є завданням відповідної установи, яка розроблятиме технічну документацію із землеустрою щодо земельних ділянок, а саме земельної ділянки, яка залишається у власності відповідача та земельної ділянки площею, яка відчужується у державну власність з мотивів суспільної необхідності. З огляду на зазначене, суд першої інстанції дійшов висновку щодо наявності підстав для примусового відчуження в державну власність з мотивів суспільної необхідності частини земельної ділянки відповідача, що розташована в координатах згідно спеціального дозволу на користування надрами реєстраційний номер 6081 від 14.09.2015 та проекту гірничого відводу для розробки ділянки "Вільха" родовища польовошпатових руд "Гірне" (Точка 28:у=169802.57м,х=554771.64м; Точка27:у=169921.21м,х=554766,34м; Точка 26:у=169942.10м, х=554780.05м; Точка 25:у=169972.21м,х=554835,16м), за викупною ціною, визначеною судовою експертизою, яка становить 28100 гривень. ➡			

➤ З такими висновками апеляційного суду, як суду першої інстанції, колегія суддів не погоджується з огляду на наступне.

Так, відповідно до статті 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості.

Правові, організаційні та фінансові засади регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності врегульовані Законом України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" від 17.11.2009 №1559-VI(далі Закон №1559-VI).

Відповідно до статті 1 Закону №1559-VI суспільна необхідність - обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку.

Відповідно до частини 3 статті 4 цього Закону примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом.

Частиною 1 статті 15 Закону №1559-VI, серед іншого, передбачено, що у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення ... об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення.

В ході розгляду справи судами встановлено, що згоди щодо викупу спірної земельної ділянки з відповідачем досягнуто не було в зв'язку з чим позивачем ініційовано звернення до суду з позовом про її примусовий викуп.

При цьому наявність суспільної необхідності для примусового викупу земельної ділянки відповідача позивач обґрунтовує розташуванням на ній проектного гірничого відводу польовошпатових руд та гранітів, які належать до корисних копалин загальнодержавного значення, а також забезпечення роботою 79 мешканців суміжних районів та сплатою значних сум податків, зборів та інших загальнообов'язкових платежів.

В той же час, позивачем не мотивовано, в чому полягає загальнодержавний інтерес, який обумовлює виключну необхідність примусового відчуження земельної ділянки, а саме по собі розташування на ній корисних копалин загальнодержавного значення не свідчить про наявність такого інтересу, до того ж за умови, що ініціатором викупу (відчуження) земельної ділянки виступає приватне підприємство, яке здійснює господарську діяльність пов'язану з видобуванням корисних копалин для забезпечення власних комерційних інтересів, що свідчить в першу чергу про комерційний характер такої ініціативи.

Крім того, забезпечення робочих місць та сплата обов'язкових платежів до місцевого та державного бюджетів є обов'язком роботодавця, який нерозривно пов'язаний із здійсненням господарської діяльності і також не може характеризувати такі обставини як "виключну необхідність" в розумінні Закону і бути підставою для примусового відчуження належної відповідачу земельної ділянки.

В цій частині позивачем також не доведено, що такі потреби територіальної громади як зайнятість населення і сплата обов'язкових платежів до бюджету, можливо забезпечити лише шляхом примусового відчуження належної на праві власності відповідачу земельної ділянки і що такі потреби не можуть бути забезпечені на інших договірних умовах.

Адже втручання держави в право на мирне володіння майном може бути виправдане за наявності об'єктивної необхідності у формі публічного, загального інтересу (public, general interest), який може включати інтерес держави, окремих регіонів, громад чи сфер людської діяльності.

Відповідно до статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) кожна фізична та юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальним принципами міжнародного права.

У п. 53 рішення Європейського суду з прав людини у справі "Трегубенко проти України" зазначено, що позбавлення майна може бути виправданим лише у випадку, якщо буде показаний, *inter alia*, "інтерес суспільства" та "умови, передбачені законом". Більше того, будь-яке втручання у право власності обов'язково повинно відповідати принципу пропорційності. Як неодноразово зазначав Суд, "справедливий баланс" має бути дотриманий між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту основних прав людини. ➤

➤ Пошук такого справедливого балансу пролягає через всю Конвенцію. Далі Суд зазначає, що необхідний баланс не буде дотриманий, якщо особа, про яку йдеться, несе "індивідуальний і надмірний тягар".

Колегія суддів зазначає, що оцінка пропорційності потребує суб'єктивного підходу, оскільки втрата відповідачем майна є більш значимим індивідуальним інтересом на протидію інтересу суспільного задля дотримання балансу з метою додержання критерію справедливості та принципу верховенства права.

Застосовуючи Статтю 1 Першого протоколу до Конвенції у справах про примусове відчуження об'єктів нерухомості з мотивів суспільної необхідності, суд має здійснити дослідження трьох критеріїв відповідності певного заходу втручання суб'єкта влади повноважень у право приватної власності (трискладовий тест), а саме - чи відповідає втручання у право власності принципу правової визначеності та законності; чи переслідує це втручання легітимну мету в суспільних або загальних інтересах; чи є таке втручання пропорційним, тобто чи забезпечується при цьому справедливий баланс між вимогами щодо інтересів суспільства і вимогами щодо захисту прав людини.

Вимога щодо законності у розумінні Конвенції вимагає дотримання відповідних положень національного законодавства та відповідності принципу верховенства права, який включає свободу від свавілля.

У рішенні Європейського суду з прав людини від 20.10.2011 (справа Рисовський проти України (Rysovskyy v. Ukraine), заява №29979/04, §71) Суд зазначив, що принцип "належного урядування", зокрема передбачає, що державні органи повинні діяти в належний і якомога послідовніший спосіб. При цьому, на них покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у правовідносинах. Державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість уникати виконання своїх обов'язків.

Крім того, представник позивача наголошував на тому, що ціна, за якою позивач вимагає відчуження земельної ділянки, є нижчою від її реальної вартості.

В той же час, у рішенні Європейського суду з прав людини від 20.10.2011 (справа Рисовський проти України (Rysovskyy v. Ukraine), заява №29979/04, §71, рішення) Суд вказав, що необхідною умовою позбавлення майна є дотримання балансу між загальним інтересом та вимогами щодо захисту індивідуальних основоположних прав. Враховуючи зазначене, Суд вказав, що позбавлення майна без компенсації його реальної вартості є порушенням такого балансу та покладає надмірний тягар на заявника(.).

Враховуючи викладене, колегія суддів дійшла висновку що позивачем не доведено наявності суспільної необхідності відчуження земельної ділянки відповідача, а також те, що непорушне право приватної власності відповідача в цьому випадку має зазнавати обмеження. Задоволення заявленого позову за фактичних обставин справи призведе до втручання в мирне володіння майном відповідача не відповідно до "умов, передбачених законом", тобто, спричинить свавільне позбавлення його права на майно..

Розділ 5

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81215091	ВС КАС	№ 874/3/17	16 квітня 2019 року
Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Правові, організаційні та фінансові засади регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності врегульовані Законом України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" від 17.11.2009 №1559-VI(далі Закон №1559-VI). Відповідно до статті 1 Закону №1559-VI суспільна необхідність - обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку. Відповідно до частини 3 статті 4 цього Закону примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом. Частиною 1 статті 15 Закону №1559-VI, серед іншого, передбачено, що у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення ... об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення. В ході розгляду справи судами встановлено, що згоди щодо викупу спірної земельної ділянки з відповідачем досягнуто не було в зв'язку з чим позивачем ініційовано звернення до суду з позовом про її примусовий викуп. При цьому наявність суспільної необхідності для примусового викупу земельної ділянки відповідача позивач обґрунтовує розташуванням на ній проектного гірничого відводу польовошпатових руд та гранітів, які належать до корисних копалин загальнодержавного значення, а також забезпечення роботою 79 мешканців суміжних районів та сплатою значних сум податків, зборів та інших загальнообов'язкових платежів. В той же час, позивачем не мотивовано, в чому полягає загальнодержавний інтерес, який обумовлює виключну необхідність примусового відчуження земельної ділянки, а саме по собі розташування на ній корисних копалин загальнодержавного значення не свідчить про наявність такого інтересу, до того ж за умови, що ініціатором викупу (відчуження) земельної ділянки виступає приватне підприємство, яке здійснює господарську діяльність пов'язану з видобуванням корисних копалин для забезпечення власних комерційних інтересів, що свідчить в першу чергу про комерційний характер такої ініціативи. Крім того, забезпечення робочих місць та сплата обов'язкових платежів до місцевого та державного бюджетів є обов'язком роботодавця, який нерозривно пов'язаний із здійсненням господарської діяльності і також не може характеризувати такі обставини як "виключну необхідність" в розумінні Закону і бути підставою для примусового відчуження належної відповідачу земельної ділянки. В цій частині позивачем також не доведено, що такі потреби територіальної громади як зайнятість населення і сплата обов'язкових платежів до бюджету, можливо забезпечити лише шляхом примусового відчуження належної на праві власності відповідачу земельної ділянки і що такі потреби не можуть бути забезпечені на інших договірних умовах. Адже втручання держави в право на мирне володіння майном може бути виправдане за наявності об'єктивної необхідності у формі публічного, загального інтересу (public, general interest), який може включати інтерес держави, окремих регіонів, громад чи сфер людської діяльності. Відповідно до статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) кожна фізична та юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальним принципами міжнародного права. У п. 53 рішення Європейського суду з прав людини у справі "Трегубенко проти України" зазначено, що позбавлення майна може бути виправданим лише у випадку, якщо буде показаний, <i>inter alia</i>, "інтерес суспільства" та "умови, передбачені законом". Більше того, будь-яке втручання у право власності обов'язково повинно відповідати принципу пропорційності. Як неодноразово зазначав Суд, "справедливий баланс" має бути дотриманий між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту основних прав людини. ✓			

➤ Пошук такого справедливого балансу пролягає через всю Конвенцію. Далі Суд зазначає, що необхідний баланс не буде дотриманий, якщо особа, про яку йдеться, несе "індивідуальний і надмірний тягар".

Колегія суддів зазначає, що оцінка пропорційності потребує суб'єктивного підходу, оскільки втрата відповідачем майна є більш значимим індивідуальним інтересом на протидію інтересу суспільного задля дотримання балансу з метою додержання критерію справедливості та принципу верховенства права.

Застосовуючи Статтю 1 Першого протоколу до Конвенції у справах про примусове відчуження об'єктів нерухомості з мотивів суспільної необхідності, суд має здійснити дослідження трьох критеріїв відповідності певного заходу втручання суб'єкта влади повноважень у право приватної власності (трискладовий тест), а саме - чи відповідає втручання у право власності принципу правової визначеності та законності; чи переслідує це втручання легітимну мету в суспільних або загальних інтересах; чи є таке втручання пропорційним, тобто чи забезпечується при цьому справедливий баланс між вимогами щодо інтересів суспільства і вимогами щодо захисту прав людини.

Вимога щодо законності у розумінні Конвенції вимагає дотримання відповідних положень національного законодавства та відповідності принципу верховенства права, який включає свободу від свавілля.

У рішенні Європейського суду з прав людини від 20.10.2011 (справа Рисовський проти України (Rysovskyy v. Ukraine), заява №29979/04, §71) Суд зазначив, що принцип "належного урядування", зокрема передбачає, що державні органи повинні діяти в належний і якомога послідовніший спосіб. При цьому, на них покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у правовідносинах. Державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість уникати виконання своїх обов'язків.

Крім того, представник позивача наголошував на тому, що ціна, за якою позивач вимагає відчуження земельної ділянки, є нижчою від її реальної вартості.

В той же час, у рішенні Європейського суду з прав людини від 20.10.2011 (справа Рисовський проти України (Rysovskyy v. Ukraine), заява №29979/04, §71, рішення) Суд вказав, що необхідною умовою позбавлення майна є дотримання балансу між загальним інтересом та вимогами щодо захисту індивідуальних основоположних прав. Враховуючи зазначене, Суд вказав, що позбавлення майна без компенсації його реальної вартості є порушенням такого балансу та покладає надмірний тягар на заявника(.).

Враховуючи викладене, колегія суддів дійшла висновку що позивачем не доведено наявності суспільної необхідності відчуження земельної ділянки відповідача, а також те, що непорушне право приватної власності відповідача в цьому випадку має зазнавати обмеження. Задоволення заявленого позову за фактичних обставин справи призведе до втручання в мирне володіння майном відповідача не відповідно до "умов, передбачених законом", тобто, спричинить свавільне позбавлення його права на майно.

Розділ 6

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81215165	ВС КАС	№ 805/4877/16-а	16 квітня 2019 року
Судами попередніх інстанцій встановлено, позивач перебуває на обліку та здійснює діяльність на території проведення антитерористичної операції, що відповідачем не заперечується, що свідчить про те, що позивач користується правом, встановленим ст. 6 Закону № 1669, щодо звільнення від сплати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності. Крім того, стаття 6 Закону № 1669 не вимагає отримання сертифікату про засвідчення форс-мажорних обставин для звільнення від плати за землю. Враховуючи викладене, підлягають відхиленню доводи контролюючого органу про те, що позивач не підтвердив факт настання форс-мажорних обставин, оскільки не надав сертифікат Торгово-промислової палати України.			

Розділ 7

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81214299	ВС КАС	№ 127/4612/16-а	16 квітня 2019 року
Судами встановлено, що 12.02.2016 ОСОБА_2 не допустив головних державних інспекторів будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноважених органів з питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектурно - будівельної інспекції у Вінницькій області Сороку Д.В. та Шварца О.М. до об'єкта будівництва «будівництво прибудови до житлового будинку по вул. Москвіна, 11 у м. Вінниця» для проведення позапланової перевірки. Відповідно до вимог ст. 254 КУпАП про вчинення адміністративного правопорушення складається протокол уповноваженими на те посадовою особою або представником громадської організації чи органу громадської самодіяльності. Згідно вимог ст. 255 КУпАП протокол підписується особою, яка його склала, і особою, яка притягається до адміністративної відповідальності; при наявності свідків і потерпілих протокол може бути підписано також і цими особами. У разі відмови особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від підписання протоколу, в ньому робиться запис про це. Особа, яка притягається до адміністративної відповідальності, має право подати пояснення і зауваження щодо змісту протоколу, які додаються до протоколу, а також викласти мотиви свого відмовлення від його підписання. З матеріалів справи вбачається, що рекомендованим листом 19.02.2016 позивач отримав від відповідача протокол про адміністративне правопорушення від 17.02.2016 року, акт №188-ПП та припис про усунення порушень вимог законодавства від 17.02.2016 року. Також колегія суддів погоджується з висновками судів попередніх інстанцій щодо безпідставності доводів позивача про невідповідність адреси, зазначеної в направленні на перевірку, фактичній адресі його будинковолодіння, виходячи з наступного. Рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради народних депутатів №200 від 04.06.1987 року затверджено представлені Вінницьким обласним об'єднаним бюро технічної інвентаризації матеріали по перенумерації будинковолодін міста Вінниці, а саме ОСОБА_2 існуючий номер - 11, присвоєний номер -13. Згідно договору дарування від 26.03.1997 року у спільній частковій власності ОСОБА_2 перебуває об'єкт нерухомого майна за адресою: АДРЕСА_2. Відповідно до державного акта на право власності на земельну ділянку серія НОМЕР_1 від 06.04.2005 року у власності позивача перебуває земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по АДРЕСА_2. Отже, посилення позивача на невірне зазначення адреси не є підставою для скасування постанови № 61. Також суд не приймає доводів касаційної скарги, що постанова про адміністративне правопорушення винесена до закінчення терміну, який наданий в приписі для допуску уповноважених осіб до перевірки, оскільки позивача притягнуто до відповідальності за недопуск до проведення перевірки, а не за невиконання вимог припису. На підставі викладеного, колегія суддів погоджується з висновками судів попередніх інстанцій щодо правомірності винесення постанови № 61 від 01.03.2016, а відтак судові рішення підлягають залишенню без змін.			

Розділ 8

http://reyestr.court.gov.ua/Review/81266218	ВС КГС	913/210/18	18 квітня 2019 року
"Положеннями ч.2 статті 120 Земельного кодексу України (в редакції, чинній на момент укладення договору купівлі-продажу 17.08.2011) встановлено, що якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. Відповідно до ч.3 ст.7 Закону України "Про оренду землі" (в редакції, чинній на момент укладення договору купівлі-продажу 17.08.2011 і на даний момент) до особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку. Договором, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, припиняється договір оренди земельної ділянки в частині оренди попереднім орендарем земельної ділянки, на якій розташований такий житловий будинок, будівля або споруда. Отже, наведені норми слід розуміти таким чином, що при виникненні в іншої особи права власності на жилий будинок, будівлю або споруду право попереднього власника або користувача припиняється автоматично, в силу закону, без оформлення припинення права будь-якими актами та документами. Варто наголосити, що ця норма є імперативною, відступ від неї на підставі договору не допускається. Договір оренди при цьому не припиняється в цілому, має місце заміна сторони в зобов'язанні. Судами попередніх інстанцій не встановлений факт саме добровільного розірвання договору оренди земельної ділянки №11767 від 30.03.2011р. Кам'янською (Дніпродзержинською) міською радою та ТОВ "Транспортна компанія "Техно-Трейд" до 17.08.2011. На підставі викладеного, суд доходить висновку, що 17.08.2011 (день купівлі-продажу нерухомості) у Товариства з обмеженою відповідальністю "Транспортна компанія "Техно-Трейд" автоматично припинилося, а у Товариства з обмеженою відповідальністю "Завод елементів трубопроводів" автоматично виникло право користування (оренди) спірною земельною ділянкою площею 0,5117 га за адресою м. Кам'янське (м. Дніпродзержинськ), вул. Січеславський шлях (вул. Дніпропетровська), 167. При цьому, Договір оренди землі №11767, укладений 30 березня 2011 року між Кам'янською (Дніпродзержинською) міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Транспортна компанія "Техно-Трейд", не припинив 17.08.2011 дію в цілому, а в цей день 17.08.2011 відбулася заміна сторони в зобов'язанні, а саме Орендаря, з Товариства з обмеженою відповідальністю "Транспортна компанія "Техно-Трейд" на Товариство з обмеженою відповідальністю "Завод елементів трубопроводів". 23. Аналогічна правова позиція, що у розумінні наведених положень законодавства при виникненні в іншої особи права власності на жилий будинок, будівлю або споруду (відповідно до договору, який містить необхідні за законом істотні умови), право попереднього власника або користувача припиняється в силу прямої вказівки закону без припинення у цілому договору оренди земельної ділянки, відповідно, новий власник об'єкта нерухомості, якому переходить право оренди, набуває права оренди за чинним договором оренди, а не у порядку повторного надання земельної ділянки, тобто має місце заміна сторони у зобов'язанні, і що після відчуження об'єктів нерухомості позивачі не повинні сплачувати орендну плату за земельну ділянку, користувачем якої вони вже не є, а зобов'язання з такої сплати автоматично виникає у нового власника нерухомості, викладена у постановках Верховного Суду від 19.06.2018 у справі №922/3655/17, від 05.09.2018 по справі № 904/9027/17, від 07.11.2018 у справі №910/20774/17, від 29.11.2018 по справі № 915/1416/17, від 06.12.2018 по справі № 902/1592/15, від 27.02.2019 у справі №913/661/17, від 06.03.2019 по справі №914/2687/17, від 04.04.2019 у справі № 910/7197/18.			

Розділ 9

http://reyestr.court.gov.ua/Review/82937810	ВС КГС	№ 918/335/17	02 липня 2019 року
Колегія суддів вважає, що накладення арешту на належні на праві приватної власності фізичним особам, членам ФГ, спірні земельні ділянки, як захід забезпечення вимог кредиторів у даній справі про банкрутство ФГ "Ім. Шевченка" є неспівмірним втручанням у право таких фізичних осіб мирно володіти своїм майном.			

Розділ 10

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84344118	ВС КЦС	№ 710/2564/2012	17 вересня 2019 року
Технічна документація, яка не має самостійного правового значення, зокрема, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), не може визнаватися судом недійсною без оскарження рішення про затвердження цієї документації, оскільки це лише сукупність текстових та графічних матеріалів, які не мають самостійного правового значення.			

Розділ 11

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84335285	ВС КЦС	№ 710/2564/2012	17 вересня 2019 року
Колегія суддів Верховного Суду зазначає, що оскаржуваний розрахунок не є рішенням суб'єкта владних повноважень у розумінні статті 19 КАС України , не зумовлює виникнення будь-яких прав і обов'язків для позивача, а тому він не може бути предметом спору.			
З огляду на викладене, вимоги, що заявлені позивачем у даній справі, не підлягають розгляду як в порядку адміністративного судочинства, так і взагалі не підлягають судовому розгляду .			

Розділ 12

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84525184	ВС КГС	№ 917/751/19	26 вересня 2019 року
Задовольняючи заяву позивача про забезпечення позову шляхом заборони відповідачу вчиняти будь-які дії та приймати рішення щодо земельних ділянок та заборони суб'єктам державної реєстрації здійснювати дії щодо державної реєстрації права власності чи інших речових прав стосовно цих земельних ділянок, які утворилися на місці земельної ділянки з кадастровим номером ... площею ... га, яка, у свою чергу, є об'єктом оренди за договором оренди, про поновлення якого позивачем заявлено вимоги, місцевий господарський суд правомірно виходив з доведеності фактичних обставин, з якими пов'язується застосування відповідного заходу до забезпечення позову, та зв'язку між конкретним заходом до забезпечення позову і предметом позовної вимоги, відповідністю та співмірністю вжитих заходів забезпечення позову предмету позову немайнового характеру , оскільки, виходячи з аналізу наявних матеріалів справи, існує реальна загроза ефективному захисту порушених чи оспорюваних прав та інтересів позивача в разі задоволення позову, тоді як на підставі оцінки наявних у справі доказів в їх сукупності судом встановлено та відповідачем не спростовується наявність у нього наміру розпорядитися частинами спірної земельної ділянки, про що свідчить інформація про прийняття ГУ Держгеокадастру у Полтавській області наказів про надання дозволу громадянам на розроблення документації із землеустрою, що по суті є підготовчими діями відповідача до відчуження спірного нерухомого майна.			

Розділ 13

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84153021	ВП ВС	№ 911/3681/17	21 серпня 2019 року
Оскільки право власності держави на спірну земельну ділянку було порушено в момент її вибуття з володіння держави у володіння іншої особи, а не в момент укладення цієї особою наступного правочину з відчуження земельної ділянки та набрання законної сили судовим рішенням, яким підтверджено факт неправомірності вибуття спірної земельної ділянки та порушення права власності держави, то початок перебігу позовної давності для позову, поданого на захист цього порушеного права, пов'язується з моментом, коли держава в особі уповноваженого органу довідалася або могла довідатися про порушення її права або про особу, яка його порушила .			

Розділ 14

http://reyestr.court.gov.ua/Review/85206851	ВС КАС	№ 815/4222/15	25 жовтня 2019 року
Ураховуючи викладене, з набранням законної сили судовим рішенням про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.02.2006 відпали підстави щодо здійснення плати за землю у формі орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Така земельна ділянка стала об'єктом справляння земельного податку.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84449512	ВС КЦС	№ 183/4655/16	23 вересня 2019 року
Аналіз указаних норм дає підстави для висновку, що підставою для розірвання договору оренди землі є систематична несплата орендної плати. Зазначені положення закону вимагають систематичної (два та більше випадки) несплати орендної плати, передбаченої договором, як підстави для розірвання договору оренди. При цьому, фундаментальне значення, крім ознаки «систематичність», має значення саме несплати орендної плати, тоді як у вказаній справі має місце сплата у меншому розмірі та з порушенням строків, встановлених умовами договору.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/83368303	ВС КЦС	№ 732/1709/16-ц	31 липня 2019 року
Колегія суддів звертає увагу на те, що судом першої інстанції було помилково вказано, що сплата орендної плати не у повному обсязі не є істотним порушенням умов договору та не є підставою для розірвання договорів оренди, проте це не призвело до неправильного вирішення спору, оскільки було встановлено, що відповідна орендна плата сплачувалася відповідачем повністю.			

Розділ 15

http://reyestr.court.gov.ua/Review/82568415	ВП ВС	№ 227/1506/18	15 травня 2019 року
Крім того, договір міни є різновидом договору купівлі-продажу (§ 6 «Міна» розміщений у главі 54 «Купівля-продаж» ЦК України); сторонами договору міни, як і сторонами договору купівлі-продажу, є продавець і покупець (стаття 655, частина друга статті 715 ЦК України). Тому укладення договору міни з доплатою, як у цій справі, не приховує укладення договору купівлі-продажу.			

Розділ 16

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84463877	ВС КАС	№ 814/2410/15	24 вересня 2019 року
У раніше прийнятій постанові від 04 вересня 2018 року у справі № 823/2042/16 Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку про те, що спір про скасування рішення державного реєстратора та запису про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки за третьою особою має розглядатися як спір, пов'язаний з порушенням цивільних прав позивача на земельну ділянку іншою особою, за якою зареєстровано аналогічне право щодо тієї ж земельної ділянки. Належним відповідачем у такій справі є особа, право на майно якої оспорується та щодо якої здійснено аналогічний запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.			

http://reyestr.court.gov.ua/Review/84545006	ВС КЦС	№ 563/1204/18	23 вересня 2019 року
Встановивши фактичні обставини справи на підставі доказів, яким надано належну оцінку, врахувавши те, що відповідач не спростував презумпцію правомірності договору, укладеного між ТОВ «Горинь Агро» та ОСОБА_1 22 січня 2010 року, а також не довів незаконності державної реєстрації вказаного договору, суди першої та апеляційної інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про задоволення позовних вимог, оскільки при укладенні 05 лютого 2016 року оспорюваного договору оренди землі ОСОБА_1, діючи недобросовісно, в односторонньому порядку відмовився від виконання умов раніше укладеного договору з ТОВ «Горинь Агро», передавши повторно в оренду земельну ділянку, яка перебувала в користуванні ТОВ «Горинь Агро», іншій особі.			

Розділ 17

http://reyestr.court.gov.ua/Review/85425228	ВС КАС	№ 826/25129/15	06 листопада 2019 року
На обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що останній є орендарем земельної ділянки, яка знаходиться у смт. Козин, кадастровий номер 3223155400:03:014:0015. З метою отримання витягу із Державного земельного кадастру щодо цієї земельної ділянки товариство через електронний кабінет на офіційному сайті Держгеокадастру сформувало відповідну заявку на отримання витягу з доданими до неї документами, втім у наданні запитуваного документу відмовлено з підстав, що документи не відповідають вимогам, встановленим законом. Позивач вважає таку відмову протиправною, у зв'язку з чим звернувся з даним позовом до суду. ...Надаючи правову оцінку спірним правовідносинам, Верховний Суд виходить з такого. ... У преамбулі Закону №3613-VI визначено, що цей Закон установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру. Відповідно до статті 1 Закону №3613-VI Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами За приписами статті 9 цього Закону державний реєстратор надає відомості з Державного земельного кадастру та відмову у їх наданні. Відповідно до положень статті 38 Закону №3613-VI відомості Державного земельного кадастру надаються державними кадастровими реєстраторами, зокрема, у формі витягів з Державного земельного кадастру про об'єкт Державного земельного кадастру. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку містить усі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки, сформований як вкопіювання з кадастрової карти (плану) території відповідної адміністративно-територіальної одиниці. На отримання відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку мають право, зокрема, юридичні особи за умови їх ідентифікації з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи; Для отримання відомостей Державного земельного кадастру заявник або уповноважена ним особа подає Державному кадастровому реєстратору: заяву за формою, встановленою Порядком ведення Державного земельного кадастру; документ про оплату послуг за надання витягу з Державного земельного кадастру (крім випадків, визначених цим Законом, в день надходження повідомлення та не пізніше наступного дня повідомляє про це заінтересованих осіб); документ, який підтверджує повноваження діяти від імені заявника (у разі подання заяви уповноваженою особою заявника). Державний кадастровий реєстратор протягом десяти робочих днів з дати реєстрації заяви надає заявнику документ, передбачений частиною першою цієї статті, або надає мотивовану відмову у наданні такого документа. Відмова у наданні відомостей з Державного земельного кадастру надається у разі, якщо: у Державному земельному кадастрі відсутні запитувані відомості; із заявою звернулася неналежна особа; ✓			

➤ документи подані не в повному обсязі та/або не відповідають вимогам, встановленим законом.

Форми витягу, довідки з Державного земельного кадастру, повідомлення про відмову у наданні відомостей, а також порядок обліку заяв і запитів про отримання відомостей Державного земельного кадастру встановлюються Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Аналогічні праві норми закріплені у пунктах 162, 165–168, 175 Порядку №1051.

Частиною 2 статті 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Принцип обґрунтованості рішення суб'єкта владних повноважень полягає у тому, щоб рішення було прийнято з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії), на оцінці усіх фактів та обставин, що мають значення. Європейський Суд з прав людини у рішенні по справі "Суомінен проти Фінляндії" (Suominen v. Finland), № 37801/97, п. 36, від 1 липня 2003 року, вказує, що орган влади зобов'язаний виправдати свої дії, навівши обґрунтування своїх рішень.

Згідно частини другої статті 2 КАС України у справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: 1) на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України; 2) з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; 3) обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії); 4) безсторонньо (неупереджено); 5) добросовісно; 6) розсудливо; 7) з дотриманням принципу рівності перед законом, запобігаючи всім формам дискримінації; 8) пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); 9) з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення; 10) своєчасно, тобто протягом розумного строку.

Встановлення невідповідності діяльності суб'єкта владних повноважень вказаним критеріям для оцінювання рішення, (дій) є достатньою підставою для задоволення адміністративного позову, за умови, що встановлено порушення прав та інтересів позивача.

У спорах про оскарження акта індивідуальної дії суб'єкта владних повноважень, який стосується прав та обов'язків особи, суд при вирішенні справи має надати повну та об'єктивну правову оцінку такому акту.

Судами попередніх інстанцій встановлено, що підставою для відмови у наданні запитуваного документу слугував висновок державного кадастрового реєстратора про невідповідність поданих документів вимогам законодавства.

Разом з тим, обґрунтувань, які конкретно документи не відповідають вимогам, встановленим законом, та відповідно яким саме нормативно-правовим актам, оспорюване рішення відповідача не містить.

Вже на стадії судового розгляду відповідачі пояснили, що відповідно до вимог Порядку №144, замовляти відомості з Державного земельного кадастру за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру мають право лише фізичні особи або їх уповноважені представники.

Зазначені доводи обґрунтовано відхилені судами попередніх інстанцій, оскільки право юридичних осіб на отримання відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку регламентовано Законом №3613–VI та Порядком №1051, які мають вищу юридичну силу порівняно із актом, на який посилається скаржник. Крім того, положення Порядку №144 не містять прямої заборони щодо звернення юридичних осіб за отриманням відомостей з Державного земельного кадастру за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

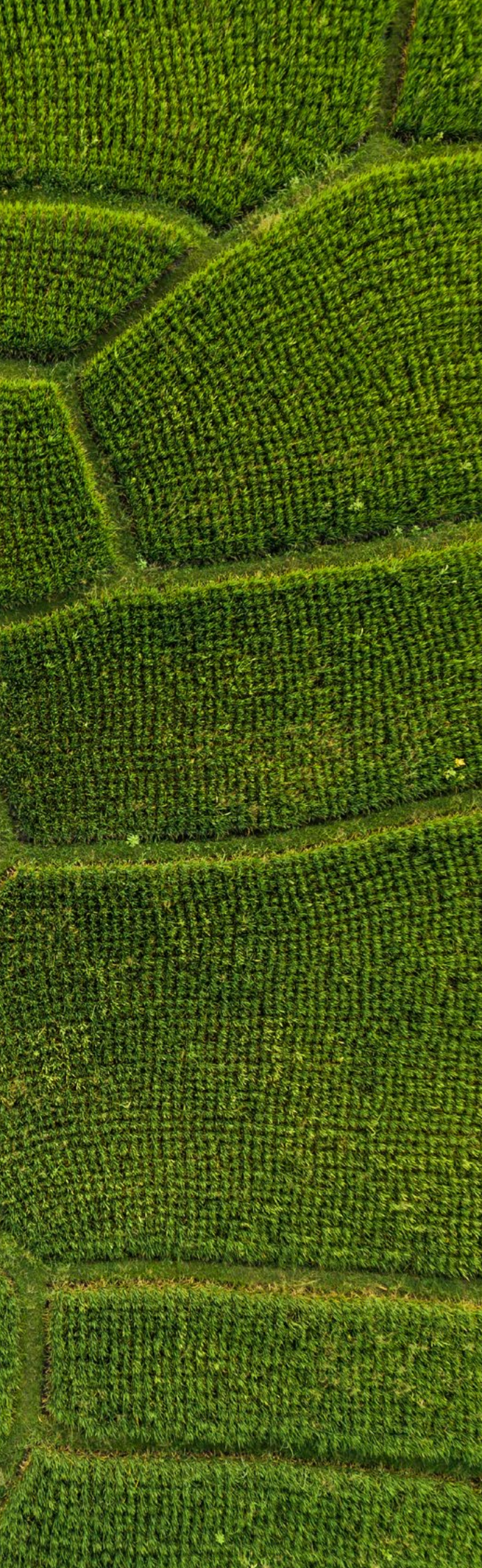
У спірному випадку судами попередніх інстанцій не встановлено невідповідності поданих документів вимогам Закону №3613–VI та Порядку №1051.

Разом з тим, при ухваленні оскаржуваних рішень суди першої та апеляційної інстанції не надали правової оцінки доводам відповідачів про те, що оспорюване у цій справі рішення (повідомлення) про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру від 30.10.2015 №PB–3200212262015 прийнято не державним кадастровим реєстратором ГУ Держгеокадастру у м. Києві Дячуком Д.М., а кадастровим реєстратором Управління Держгеокадастру в Обухівському районі Київської області Бондаренко К.А., тобто реєстратором за місцем знаходження земельної ділянки, відомості про яку запитував позивач. 1-й відповідач лише здійснив оформлення рішення у паперовому вигляді з метою видачі його позивачу. В підтвердження зазначених доводів відповідачі надали до суду першої інстанції витяг з програмного забезпечення Державного земельного кадастру (а.с. 87), який залишився не оцінений судами попередніх інстанцій.

Також суди попередніх інстанцій проігнорували доводи відповідачів щодо здійсненої позивачем оплати послуг на реквізити Управління Держгеокадастру в Обухівському районі Київської області, а не на реквізити ГУ Держгеокадастру у м. Києві.

Розділ 18

	ВС КАС	№359/7966/16-а	05 листопада 2019 року
1. У жовтні 2016 року ОСОБА_1 звернувся до Бориспільського міськрайонного суду Київської області з позовом до Виконавчого комітету Бориспільської міської ради Київської області, треті особи, що не заявляють самостійних вимог на предмет спору - Управління Держгеокадастру у Бориспільському районі, управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради, в якому просив суд: 1.1. - визнати протиправною відмову виконавчого комітету надати інформацію про місця розташування вільних земельних ділянок в межах міста Бориспіль Київської області; 1.2. - зобов'язати виконавчий комітет Бориспільської міської ради надати перелік вільних земельних ділянок в межах міста Бориспіль Київської області, що можуть бути використані під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. 2. В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що він проживає в м.Борисполі та має намір приватизувати земельну ділянку для забудови жилого будинку, в зв'язку з чим у 2016 році звернувся до відповідача з запитом про наявність на території м.Борисполя вільних земельних ділянок. Однак, виконавчий комітет Бориспільської міської ради листами від 28.09.2016 № 12-33-3471 та від 13.10.2016 № 12-33-3696 відмовив у наданні такої інформації. 3. Ця обставина перешкоджає позивачу здійснити право на приватизацію земельної ділянки, а тому він був змушений звернутися до суду за захистом своїх прав. 37. Із системного аналізу наведених законодавчих приписів вбачається, що саме вказані органи згідно з їхньою компетенцією зобов'язані володіти інформацією про земельні ділянки комунальної або державної форми власності, не надані у користування, що можуть бути використані під забудову для реалізації права на безоплатне отримання у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Вони також залишаються розпорядниками цієї інформації після її внесення до містобудівного та державного земельного кадастрів, якщо вона є у їхньому фактичному володінні. 38. При таких обставинах Верховний Суд погоджується з висновками попередніх судів про те, що саме відповідач є розпорядником запитуваної інформації, а тому зобов'язаний надати на відповідний запит позивача інформацію про наявність на території м. Бориспіль земельних ділянок, не переданих у користування, що можуть бути використані під забудову житлового будинку.			



ЗЕМЕЛЬНИЙ ДАЙДЖЕСТ

(Оновлено станом на 08.11.2019 року)