

# Постанова від 11.04.2018 року №742/2916/15-Ц

Постанова Іменем України  
11 квітня 2018 року  
м. Київ

справа №742/2916/15-ц

провадження №61-3627св18

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:

головуючого - Луспеника Д.Д.,

суддів: Білоконь О.В. (суддя-доповідач), Синельникова Є.В., Хопти С.Ф., Черняк Ю.В.,

учасники справи:

позивач - ОСОБА\_4,

відповідач - територіальна громада в особі Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області,

особа, яка подала апеляційну скаргу - заступник прокурора Чернігівської області,

розглянув у порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу ОСОБА\_4 на рішення Апеляційного суду Чернігівської області у складі колегії суддів: Губар В.С., Висоцької Н.В., Позігуна М.І., від 16 травня 2016 року,

## ВСТАНОВИВ:

У липні 2015 року ОСОБА\_4 звернувся до суду з позовом до територіальної громади в особі Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області (далі - Сухополов'янська сільська рада) про визнання права власності на земельну ділянку.

Позовна заява мотивована тим, що 12 березня 1993 року він на підставі договору купівлі-продажу придбав житловий будинок по вул. Ленінського комсомолу (тепер - вул. Сосновий Бір), 5 у с. Сухополова Прилуцького району Чернігівської області.

Згідно з рішенням Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області від 17 грудня 1993 року йому передано земельну ділянку площею 0,4 га, з якої для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд було виділено 0,10 га, а для ведення селянського господарства - 0,30 га. Згідно з пунктом 3 указанного рішення він мав отримати державний акт на право приватної власності на землю, але на момент звернення до суду з цим позовом він його не отримав.

Позивач указував, що з 1993 року він відкрито та безперервно користується вказаною земельною ділянкою та сплачує за неї необхідні платежі, здійснює її обробку.

Також зазначав, що він погодив межі земельної ділянки зі своїми сусідами, однак фактичного довгострокового користування земельною ділянкою у вищевказаному розмірі не визнає Сухополов'янська сільська рада, що підтверджується актом комунального підприємства "Прилуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації" про встановлення та узгодження меж земельної ділянки за адресою: АДРЕСА\_1.

З урахуванням зазначеного, ОСОБА\_4 просив визнати за ним право власності на земельну ділянку площею 0,1664 га, яка знаходиться у с. Сухополова Прилуцького району Чернігівської області.

Рішенням Прилуцького міськрайонного суду Чернігівської області у складі судді Бездідько В.М. від 11 серпня 2015 року позов ОСОБА\_4 задоволено частково. Визнано за ОСОБА\_4 право власності на земельну ділянку площею 0,1364 га, яка знаходиться за адресою: АДРЕСА\_1.

Задовольняючи частково позовні вимоги, суд першої інстанції, керуючись статтями [328](#), [392](#), [344 ЦК України](#) та 119 [ЗК України](#), виходив із того, що позивач протягом десяти років безперервно володів земельною ділянкою, яку використовував для ведення селянського господарства, а тому набув право власності на вказану земельну ділянку. Також суд зазначив, що, оскільки вказана земельна ділянка знаходиться в межах охоронної зони водонапірної вежі, то позовні вимоги позивача підлягають частковому задоволенню, та визнав за позивачем право власності на земельну ділянку площею 0,1364 га, а не 0,1664 га, як просив позивач.

Рішенням Апеляційного суду Чернігівської області від 16 травня 2016 року апеляційну скаргу заступника прокурора Чернігівської області задоволено, рішення суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове рішення. У задоволенні позову ОСОБА\_4 відмовлено.

Скасовуючи рішення суду першої інстанції та відмовляючи у задоволенні позову, суд апеляційної інстанції, установивши, що після 1993 року у встановленому чинним земельним законодавством порядку рішення органу місцевого самоврядування про виділення позивачу землі поряд із його садибою додатково, понад виділених у 1993 році 0,10 га присадибної ділянки, не приймалось і до вказаного у позові розміру - 0,1664 га площа земельної ділянки по АДРЕСА\_1 не збільшувалась, і ця земля поза межами присадибної ділянки ОСОБА\_4 перебуває у власності Сухополов'янської сільської ради, дійшов висновку про те, що вимоги позивача про визнання права власності за набувальною давністю на земельну ділянку, яка перебуває у комунальній власності Сухополов'янської сільської ради, суперечать приписам статей [13](#), [14](#), [142-145 Конституції України](#), вимогам частин першої та другої [статті 116 ЗК України](#) та [статті 119 ЗК України](#).

У червні 2016 року ОСОБА\_4 подав до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ касаційну скаргу, в якій, посилаючись на неправильне застосування судом апеляційної інстанції норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просив скасувати рішення апеляційного суду та залишити в силі рішення суду першої інстанції.

Касаційна скарга мотивована тим, що суд апеляційної інстанції безпідставно поновив заступнику прокурора Чернігівської області строк на апеляційне оскарження рішення суду першої інстанції.

Також позивач вказував на те, що суд апеляційної інстанції не врахував, що голова Сухополов'янської сільської ради не заперечував проти задоволення позову в частині визнання за ним права власності на земельну ділянку у розмірі 0,1364 га.

Крім того, судом не враховано, що постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 09 грудня 2015 року скасовано постанову головного спеціаліста відділу контролю за використанням і охороною земель Управління контролю за використанням і охороною земель Державної інспекції господарства в Чернігівській області від 09 липня 2015 року N 30 про накладення на нього адміністративного стягнення за використання земельної ділянки площею 0,0560 га у АДРЕСА\_1.

Указаним судовим рішенням встановлено, що в його діях відсутній склад самовільного зайняття земельної ділянки, оскільки 17 грудня 1993 року Сухополов'янська сільська рада прийняла рішення про передачу у власність ОСОБА\_4 земельної ділянки площею 0,4 га, що вже само по собі виключає підставу для звільнення такої земельної ділянки.

Також суд апеляційної інстанції не перевіряв, чи визначено межі земельної ділянки, що належала Сухополов'янській сільській раді та була передана йому у 1993 році.

У вересні 2016 року заступник прокурора Чернігівської області подав відзив (заперечення) на касаційну скаргу, в якому просив відмовити у задоволенні касаційної скарги позивача та залишити оскаржуване рішення без змін як таке, що ухвалено з додержанням норм матеріального та процесуального права.

Відповідно до пункту 4 розділу [XIII Перехідних положень ЦПК України](#) у редакції [Закону України від 03 жовтня 2017 року N 2147-VIII "Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів"](#) касаційні скарги (подання) на судові рішення у цивільних справах, які подані і розгляд яких не закінчено до набрання чинності цією редакцією Кодексу, передаються до Касаційного цивільного суду та розглядаються спочатку за правилами, що діють після набрання чинності цією редакцією Кодексу.

Відповідно до [статті 388 ЦПК України](#) судом касаційної інстанції у цивільних справах є Верховний Суд.

24 січня 2018 року справа передана до Верховного Суду.

Згідно з частиною третьою [статті 3 ЦПК України](#) провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду і вирішення справи.

Касаційна скарга не підлягає задоволенню.

Згідно із положенням частини другої [статті 389 ЦПК України](#) підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Відповідно до вимог частин першої і другої [статті 400 ЦПК України](#) під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.

Встановлено й це вбачається з матеріалів справи, що оскаржуване рішення апеляційного суду ухвалено з додержанням норм матеріального та процесуального права, а доводи касаційної скарги цих висновків не спростовують.

Судами встановлено, що 12 березня 1993 року між пайгоспом "Жовтень" та ОСОБА\_4 був укладений договір купівлі-продажу, згідно з умовами якого пайгосп "Жовтень" продав, а ОСОБА\_4 купив житловий будинок, що розташований за адресою: АДРЕСА\_1. Розмір земельної ділянки, на якій розташований придбаний ОСОБА\_4 будинок, у договорі купівлі-продажу не вказаний.

Рішенням Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області від 17 грудня 1993 року ОСОБА\_4 передано у приватну власність дві земельні ділянки загальною площею 0,4 га, зокрема, земельна ділянка по АДРЕСА\_1, площею 0,10 га - для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель за цією адресою та земельна ділянка площею 0,30 га - на території с. Сухополова - для ведення особистого підсобного господарства (тепер - особистого селянського господарства), місце розташування якої (масив "Клеверище") підтверджується графічними матеріалами з публічної кадастрової карти України.

Згідно з рішеннями Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області від 06 серпня 2007 року та від 01 лютого 2008 року ОСОБА\_4 отримав дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою на передачу земельної ділянки у власність розміром 0,30 га для ведення особистого селянського господарства у с. Сухополова Прилуцького району Чернігівської області, на яку видано державний акт на право власності на земельну ділянку серія НОМЕР\_2, кадастровий номер НОМЕР\_1.

Правовстановлюючих документів на земельну ділянку площею 0,10 га на підставі рішення Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області від 17 грудня 1993 року ОСОБА\_4 не отримав.

Згідно з довідкою, виданою виконкомом Сухополов'янської сільської ради, ОСОБА\_4 до 29 вересня 2008 року сплачував земельний податок на дві земельні ділянки: площею 0,10 га - для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд та 0,30 га - для ведення особистого селянського господарства.

Також встановлено, що за межами земельної ділянки розміром 0,10 га по АДРЕСА\_1 розташована водонапірна вежа, яка згідно зі [статтею 113 ЗК України](#) має зону санітарної охорони.

Звертаючись до суду з позовом, ОСОБА\_4 на підставі статей [344](#), [392 ЦК України](#) та [статті 119 ЗК України](#) просив визнати за ним право власності на земельну ділянку площею 0,1664 га.

Набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється [статтею 119 ЗК України](#).

Відповідно до [статті 119 ЗК України](#) громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом п'ятнадцяти років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання в користування.

Аналіз [статті 119 ЗК України](#) дає підстави для висновку, що не передбачено жодних переваг для осіб, зазначених у частині першій цієї статті, оскільки навіть дотримання всіх умов набувальної давності не призводить до виникнення права власності на землю та фактично відсилає до загального порядку надання земельних ділянок у власність або в користування (статті [118](#), [123 ЗК України](#)). Ця норма надає лише право звернення до органу державної влади або місцевого самоврядування з клопотанням про передачу земельної ділянки у власність чи користування і не передбачає обов'язкової передачі земельної ділянки у власність чи користування таким особам при дотриманні передбаченої законом процедури звернення та подання необхідних документів.

Як вказував позивач у позовній заяві, він користується земельною ділянкою з 1993 року, тобто позивач користувався спірною земельною ділянкою до введення в дію [ЗК України від 25 жовтня 2001 року](#),

який набрав чинності з 01 січня 2002 року. Правовідносини виникли задовго до введення в дію [ЗК України](#).

Матеріали справи не містять доказів того, що позивач звертався до відповідача про передачу у власність земельної ділянки на підставі [статті 119 ЗК України](#).

Крім того, позивачем не дотримано умов щодо строку, який застосовується для набувальної давності на земельну ділянку, що обчислюється починаючи з 01 січня 2002 року та має становити не менше 15 років, тобто норма [статті 119 ЗК України](#) щодо набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю може застосуватись лише з 01 січня 2017 року, а з позивач звернувся до суду з позовом у липні 2015 року.

Згідно з частиною першою [статті 113 ЗК України](#) зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

Частиною 2 вказаної статті встановлено заборону щодо здійснення будь-якої діяльності у межах зон санітарної охорони, що могла б завдати шкоди таким об'єктам.

Відповідно до пункту 30 [статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"](#) рішенням 23 сесії шостого скликання Сухополов'янської сільської ради від 16 квітня 2013 року прийнято в комунальну власність діючу артезіанську свердловину та водонапірну вежу, що знаходиться на території сільської ради та забезпечує водопостачання всього населеного пункту.

Судом апеляційної інстанції правильно враховано, що на земельній ділянці, яку використовував позивач для вирощування сільськогосподарських культур та на яку просив визнати право власності, розташована водонапірна вежа, яка згідно зі [статтею 113 ЗК України](#) має зону санітарної охорони, відтак, діяльність у межах цієї зони має певні обмеження, що є перепорою для набуття земельної ділянки у власність.

За таких обставин суд апеляційної інстанції, встановивши фактичні обставини справи, на підставі доказів, поданих сторонами, що належним чином оцінені, дійшов правильного висновку про відсутність правових підстав для задоволення позовних вимог ОСОБА\_4 про визнання права власності на земельну ділянку за набувальною давністю.

Крім того, у 2014 році ОСОБА\_4 звернувся із заявою до Сухополов'янської сільської ради стосовно надання дозволу на розробку проекту із землеустрою щодо відведення та передачі у власність земельної ділянки площею 0,18 га для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд за адресою: АДРЕСА\_1.

Згідно з даними земельно-кадастрової книги рішенням 39 сесії 6 скликання Сухополов'янської сільської ради від 10 вересня 2014 року ОСОБА\_4 надано дозвіл на розробку проекту землеустрою на 0,10 га за адресою: АДРЕСА\_1.

Проте право власності на присадибну земельну ділянку площею 0,10 га по АДРЕСА\_1 ОСОБА\_4 на підставі рішення Сухополов'янської сільської ради від 10 вересня 2014 року не оформив, державний акт на право власності на цю земельну ділянку не отримав.

Згідно із [статтею 116 ЗК України](#) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом.

Положеннями частин першої, шостої [статті 118 ЗК України](#) встановлено, що громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали,

на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства).

Відповідно до частини першої [статті 344 ЦК України](#) особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або рухомим майном - протягом п'яти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено [ЦК України](#). При вирішенні спорів, пов'язаних із набуттям права власності за набувальною давністю, суди повинні враховувати, зокрема, що володіння є добросовісним, якщо особа при заволодінні чужим майном не знала і не могла знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності.

Оскільки орган місцевого самоврядування не надав дозвіл на розробку проекту із землеустрою щодо відведення та передачі у власність земельної ділянки площею 0,18 га для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд за адресою: АДРЕСА\_1, законний власник не визнає факту добросовісності користування спірною земельною ділянкою, що є необхідною умовою для визнання права власності за набувальною давністю.

При цьому, позивач не порушував питання про набуття права власності за спірну земельну ділянку у порядку, передбаченому статтями [116](#), [118 ЗК України](#).

Доводи ОСОБА\_4 про те, що суд апеляційної інстанції не врахував обставини, що встановлені постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 09 грудня 2015 року, а саме, що в його діях відсутній склад самовільного зайняття земельної ділянки, оскільки 17 грудня 1993 року Сухополов'янська сільська рада прийняла рішення про передачу у власність ОСОБА\_4 земельної ділянки площею 0,4 га, є безпідставними, оскільки вказаним судовим рішенням встановлено неправомірність накладення на позивача адміністративного стягнення за використання земельної ділянки площею 0,0560 га у АДРЕСА\_1, а не належність спірної земельної ділянки позивачу.

Також не заслуговують на увагу доводи касаційної скарги про те, що суд апеляційної інстанції безпідставно поновив заступнику прокурора Чернігівської області строк на апеляційне оскарження рішення суду першої інстанції, оскільки не дають підстав вважати, що судом порушено норми процесуального права, про що зазначає у касаційній скаргі заявник.

Інші доводи касаційної скарги висновків суду не спростовують, на законність рішення не впливають, оскільки зводяться до переоцінки доказів, що відповідно до вимог частини першої [статті 400 ЦПК України](#) на стадії перегляду справи у касаційному порядку не допускаються.

З огляду на вищевикладене, доводи касаційної скарги не знайшли свого підтвердження та не дають підстав для висновку про неправильне застосування норм матеріального права та порушення судом апеляційної інстанції норм процесуального права, яке призвело або могло призвести до неправильного вирішення справи.

Відповідно до частини першої [статті 410 ЦПК України](#) суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а судові рішення - без змін, якщо визнає, що рішення ухвалено з додержанням норм матеріального і процесуального права.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а рішення апеляційного суду - без змін.

Керуючись статтями [400](#), [410](#), [416 ЦПК України](#), Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

#### **ПОСТАНОВИВ:**

**Касаційну скаргу ОСОБА\_4 залишити без задоволення.**

**Рішення Апеляційного суду Чернігівської області від 16 травня 2016 року залишити без змін.**

**Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.**

*Головуючий Д.Д. Лупспеник Судді: О.В. Білоконь Є.В. Синельников С.Ф. Хопта Ю.В. Черняк*