

Конституційний Суд України
вул. Жилянська 14 м. Київ
01033

Галіч Ігор Петрович

громадянин України

КОНСТИТУЦІЙНЕ ЗВЕРНЕННЯ

(в новій редакції)

щодо офіційного тлумачення ст.68 та п. б ч.4 ст.84 Земельного кодексу України
від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями

В Рішенні Конституційного суду № 5-рп/2005 зазначено:

Із конституційних принципів рівності і справедливості випливає вимога визначеності, ясності і недвозначності правової норми, оскільки інше не може забезпечити її однакове застосування, не виключає необмеженості трактування у правозастосовній практиці і неминуче призводить до сваволі.

Право на моє звернення до Конституційного Суду України передбачено Конституцією України та Законом України „Про Конституційний Суд України”.

Підставою для конституційного звернення є наявність неоднозначного застосування положень Земельного кодексу України судами України, і суб'єкт права на конституційне звернення вважає, що це призвело до порушення конституційних прав і свобод заявника.

Статтю 68 та п. б ч.4 ст.84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями клопочу розтлумачити, а саме:

розтлумачити припис «До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.»

розтлумачити приписи «До земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать: б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;»

Обґрунтування необхідності в офіційному тлумаченні положень кодексів України є наявність неоднозначного застосування приписів ЗК України судами України – Верховним Судом України, Вищим господарським судом України.

Мета офіційного тлумачення – з'ясувати і роз'яснити волю законодавця, матеріалізованої в нормі права (усвідомлення та роз'яснення смислу норм права з метою найбільш правильної їх реалізації).

Посилання на однакове розуміння спростовується постановами ВСУ, який переглядав постанови ВГСУ саме з підстав з підстав, передбачених п. 1 ч. 1 ст. 11116 Господарського процесуального кодексу України - **неоднакового застосування** судом (судами) касаційної інстанції **одних і тих самих норм матеріального права**, що спричинило до ухвалення різних за змістом судових рішень **у подібних правовідносинах**.

Тобто, як мінімум Верховний Суд України в своїх Постановах НЕОДНОРАЗОВО визнавав факт **неоднакового застосування** судом (судами) касаційної інстанції **одних і тих самих норм матеріального права**, що спричинило до ухвалення різних за змістом судових рішень **у подібних правовідносинах**.

Що фактично збігається з правовою позицією Конституційного Суду України викладеною в ухвалах, в т.ч. від 12 травня 2010 року №31-у/2010 щодо наявності неоднозначного(різного,неоднакового) застосування одних і тих самих норм за однакових юридично значимих обставин у справі(у подібних правовідносинах).

Так, ВСУ в постановах, вказаних мною у конституційному зверненні вказав: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/52717175> - У заяві про перегляд з підстави, передбаченої пунктом 1 частини першої статті 11116 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України), ДТГО "Львівська залізниця" просить скасувати постанову Вищого господарського суду України від 09 квітня 2015 року і прийняти нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити повністю та стягнути з відповідачів на користь ДТГО "Львівська залізниця" судові витрати, понесені у зв'язку з розглядом судами цієї справи, посилаючись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції положень статей 12, 65, **68**, **84**, частини 5 статті 116, статей 149, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України "Про транспорт", статті 6 Закону України "Про залізничний транспорт".

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52154057> - ДТГО «Львівська залізниця» подало заяву про перегляд Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 4 вересня 2014 року у справі № 926/11/14 з підстав неоднакового застосування одних і тих самих норм матеріального права, а саме положень статей 21, 65, 67, **68**, **84**, частини п'ятої статті 116, статей 149, 152, 155, пункту 12 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України «Про транспорт», статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт» та пункту 17 частини другої статті 19 Закону

України «Про місцеві Ради народних депутатів та місцеве і регіональне самоврядування» (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин), внаслідок чого, на думку заявника, ухвалено різні за змістом судові рішення у подібних правовідносинах.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/46301556> - У заяві про перегляд постанови суду касаційної інстанції з підстави, передбаченої пунктом 1 частини 1 статті 11116 Господарського процесуального кодексу України, ДТГО «Львівська залізниця» просить скасувати постанову Вищого господарського суду України від 2 жовтня 2014 року і прийняти нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити повністю та стягнути з відповідачів на користь ДТГО «Львівська залізниця» судові витрати, понесені у зв'язку з розглядом судами цієї справи, посилаючись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції положень статті 21 Цивільного кодексу України, статей 12, 65, 68, 84, частини 5 статті 116, статей 125, 126, 149, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України «Про транспорт», статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт», пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування».

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52717230> - У заяві про перегляд з підстави, передбаченої пунктом 1 частини 1 статті 11116 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України), ДТГО "Львівська залізниця" просить скасувати постанову Вищого господарського суду України від 16 липня 2014 року і прийняти нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити повністю та стягнути з відповідачів на користь ДТГО "Львівська залізниця" судові витрати, понесені у зв'язку з розглядом судами цієї справи, посилаючись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції положень статті 21 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України), статей 12, 65, 68, 84, частини 5 статті 116, статей 149, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України "Про транспорт", статті 6 Закону України "Про залізничний транспорт".

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52762199> - у заяві про перегляд Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 16 жовтня 2014 року з підстави, передбаченої пунктом 1 частини першої статті 11116 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України), ДТГО «Львівська залізниця» просить скасувати постанову суду касаційної інстанції і ухвалити нове рішення про задоволення позову, посилаючись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції положень статей 65, 67, 68, 84, 116, 149, 152, 155, пункту 12 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України «Про транспорт», статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт».

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/46570843> - У заяві про перегляд постанови суду касаційної інстанції з підстави, передбаченої пунктом 1 частини 1 статті 11116 Господарського процесуального кодексу України, ДТГО «Львівська залізниця» просить скасувати постанову Вищого господарського суду України від 29 травня 2014 року і прийняти нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити повністю та стягнути з відповідачів на користь ДТГО «Львівська залізниця» судові витрати, понесені у зв'язку з розглядом судами цієї справи, посилаючись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції положень частини 3 статті 203, частини 1 статті 215 Цивільного кодексу України, статей 65, 67, 68, 84, 152, 155, пункту 12 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України «Про

транспорт», статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт». Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні судами касаційної інстанції положень статей 68, 84, пункту 12 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України «Про транспорт», статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт», Верховний Суд України виходить із нижченаведеного.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/51998161> - При цьому заявник посилається на неоднакове застосування судами касаційної інстанції положень статей 21, 65, 67, 68, пункту «б» частини четвертої статті 84, статей 141, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 11, 23 Закону України «Про транспорт», статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт». Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні судами касаційної інстанції норм матеріального права, Верховний Суд України виходить із нижченаведеного.

Тобто, ВСУ переглядав рішення ВГСУ та ВССУ з мотивів - неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що спричинило до ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

Свою правову позицію, щодо віднесення земель до земель транспорту виклав ВСУ, в аспекті того, що на цих землях повинно бути нерухоме майно державних залізниць:

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/41019661> - постанова ВСУ № 911/3427/13 від 14.10.2014 року - оскільки спірним рішенням міська рада розпорядилась земельною ділянкою, на якій знаходиться нерухоме майно, що перебуває на балансі державного підприємства транспорту, тобто державним майном (а відповідно і земельна ділянка належить до земель державної власності)...

Крім того, в моєму випадку ВГСУ(<http://reyestr.court.gov.ua/Review/55340594>) вказує - за приписами ч. 2 ст. 84 Земельного кодексу України право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, державних органів приватизації відповідно до закону. Положеннями ст. 68 Земельного кодексу України, з якою кореспондується норма ст. 23 Закону України "Про транспорт", передбачено, що до земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

Крім того, різні правові позиції викладені в інших постановах ВГСУ та ВСУ, про які зазначено мною в конституційному зверненні.

Як видно із постанов ВГСУ та ВСУ суди по різному розуміють порядок набуття права постійного користування, момент та підставу виникнення права постійного користування землями залізничного транспорту, в одних випадках констатують те, що землі залізничного транспорту не можуть передаватись у власність (<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52717175>, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/46301556>, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/52717230>), в інших, що в оренду, а в третіх що у постійне користування (<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52154057>), не можуть визначити як саме слід підтверджувати розміри земель, які належать до земель залізничного транспорту.

Верховний Суд України неодноразово переглядав судові рішення судів касаційної інстанції саме з підстав **неоднакового застосування** судом (судами) касаційної інстанції **одних і тих самих норм матеріального права**, що спричинило до ухвалення різних за змістом судових рішень **у подібних правовідносинах**.

Особливої уваги заслуговують постанова ВГСУ <http://reyestr.court.gov.ua/Review/55340594> та <http://reyestr.court.gov.ua/Review/16461015>, так за однакових юридично значимих обставин у справі суди неоднозначно застосовують одні і ті самі норми: ст.68 та п. 6 ч.4 ст.84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями.

За майже ідентичних позовних вимог, в моєму випадку відмовляють у задоволенні касаційної скарги та позовних вимог повністю, а в іншому: 1. Касаційну скаргу Публічного акціонерного товариства "Антарктика" задовольнити частково.

2. Постанову Одеського апеляційного господарського суду від 02 березня 2011 року та рішення господарського суду Одеської області від 29 листопада 2010 року скасувати частково.

3. Позов в частині припинення права постійного користування земельною ділянкою задовольнити.

4. Припинити право постійного користування земельною ділянкою площею 4,84 га у межах м. Іллічівськ Одеської області з постійного користування ДП „Одеська залізниця” за державним актом на право постійного користування землею № 57 від 27 квітня 2000 року.

5. Припинити право постійного користування ДП „Одеська залізниця” земельною ділянкою площею 12,24 га у межах Овідіопольського району Одеської області за державним актом на право постійного користування землею № Рп-294-97 від 27 червня 1997 року.

6. В частині відмови в задоволенні позовних вимог про вилучення зазначених земельних ділянок рішення господарського суду Одеської області від 29 листопада 2010 року та постанову Одеського апеляційного господарського суду від 02 березня 2011 року зі справи № 3-22/177-09-4676 залишити без змін.

Так, з приводу неоднозначності, поняття якого міститься зокрема в Ухвалі КСУ від 16.11.2006 року №13-у та однакових обставин, повідомляю наступне:

Мені на праві власності належить комплекс будівель та споруд оптово-роздрібного паливного складу, що розташований по

провулку

в смт

району

області відповідно до Договору купівлі-продажу нерухомого майна

Відповідно до даного договору, вищезазначене нерухоме майно перебуває на земельній ділянці, площею га, яка перебувала в оренді у продавця, що підтверджується Договором оренди укладеним між селищною радою та ВАТ

та зареєстрований

від

року Рішенням сесії

селищної ради

мені був наданий дозвіл на розробку технічної документації на вищезазначену земельну ділянку.

Мною було укладені відповідні договори з землепорядними організаціями для розроблення документації.

Разом з тим, під час розроблення документації, виявилось, що вищезазначена земельна ділянка була помилково включена до земель, які були передані в постійне користування Державному підприємству залізниця відповідно до Державного акта на право постійного користування земельною ділянкою.

Враховуючи часові проміжки, між якими відбувались правочини щодо вищезазначеної земельної ділянки, включення земельної ділянки, площею га до масиву земель, переданих у постійне користування Державному підприємству залізниця було помилковим, адже договір оренди не був припинений.

Відповідно до статті 120 Земельного кодексу України (редакції 09.04.2011 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.

Відповідно до статті 149 ЗКУ - земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування на підставі та в порядку, передбачених цим Кодексом. Сільські, селищні, міські ради вилучають земельні ділянки комунальної власності відповідних територіальних громад, які перебувають у постійному користуванні, для всіх потреб, крім особливо цінних земель, які вилучаються (випливаються) ними з урахуванням вимог статті 150 цього Кодексу.

я звернувся до третьої особи із заявою про вилучення земельної ділянки з постійного користування.

Рішенням третя особа вирішила розгляд мого питання перенести до з'ясування обставин з відповідачем.

Листом відповідач повідомив третю особу про те, що питання про вилучення земель з постійного користування відповідача розглядатися не може з посиланням на окреме доручення Прем'єр-міністра України.

Рішенням третя особа вирішила відмовити мені у вилученні земельної ділянки площею га розташований по провулку в смт. району області.

В році я звернувся до господарського суду області з позовом до Державного підприємства "залізниця" (далі за текстом - ДП "залізниця"), за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача - селищної ради району області про вилучення земельної ділянки, розташованої по АДРЕСА_1, площею га з постійного користування ДП "залізниця"; припинення права постійного користування ДП "залізниця" земельною ділянкою, розташованої по АДРЕСА_1, площею га; визнання за мною права користування земельною ділянкою, розташованої по АДРЕСА_1, площею га.

Рішенням господарського суду Запорізької області від 21.09.2015 року у справі № 908/4650/15 в задоволенні моїх позовних вимог відмовлено - <http://reyestr.court.gov.ua/Review/51938104>.

Постановою Донецького апеляційного господарського суду від 24.11.2015 року у справі № 908/4650/15 мою апеляційну скаргу залишено без задоволення, а рішення господарського суду Запорізької області від 21.09.2015 року - без змін - <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53806465>.

Постановою Вищого господарського суду України від 28.01.2016 року у справі №908/4650/15 мою касаційну скаргу залишено без задоволення, а постанову Донецького апеляційного господарського суду від 24.11.2015 року у справі № 908/4650/15 - без змін - <http://reyestr.court.gov.ua/Review/55340594>.

В рішенні господарського суду Запорізької області від 21.09.2015 року у справі № 908/4650/15, постанові Донецького апеляційного господарського суду від 24.11.2015 року у справі № 908/4650/15 та постанові ВГСУ від 28.01.2016 року у справі №908/4650/15 суди посилаються та застосовуються приписи ст.68 та п. 6 ч.4 ст.84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями.

Крім того, ВГСУ зазначив: «За таких обставин, колегія суддів Вищого господарського суду України погоджується з висновками судів попередніх інстанцій про відсутність підстав для задоволення позовних вимог, оскільки спірна земельна ділянка не підлягає вилученню з постійного користування відповідача в силу вимог діючого законодавства в цій сфері. Також, судами вірно зазначено про те, що у разі віднесення державної земельної ділянки до земель залізничного транспорту змінити її правовий статус в силу вище перерахованих законодавчих актів, не можливо. Колегія суддів касаційної інстанції вважає за необхідне зазначити, що в даному випадку, враховуючи дійсні обставини справи, наявність чи відсутність у землекористувача документів на користування земельною ділянкою не змінює її правового статусу, оскільки його вже визначено законом. Таким чином, спірна земельна ділянка належить до земель державної власності, а саме до земель залізничного транспорту, тому селищна рада не мала законних повноважень розпоряджатися землями такої категорії.»

„

Разом з тим, в постанові Вищого господарського суду України від 31.05.2011 року по справі № 3-22/177-09-4676 за аналогічним позовом власника

майна суд застосовує приписи ст. ст. 120, 141, 143, 149 Земельного кодексу України, ст. ст. 377, 378 Цивільного кодексу України, але по іншому - <http://reyestr.court.gov.ua/Review/16461015>.

Цією постановою ВГСУ : Позов в частині припинення права постійного користування земельною ділянкою задовольнити. 4. Припинити право постійного користування земельною ділянкою площею 4,84 га у межах м. Іллічівськ Одеської області з постійного користування ДП „Одеська залізниця” за державним актом на право постійного користування землею № 57 від 27 квітня 2000 року. 5. Припинити право постійного користування ДП „Одеська залізниця” земельною ділянкою площею 12,24 га у межах Овідіопольського району Одеської області за державним актом на право постійного користування землею № Рп-294-97 від 27 червня 1997 року.

Тобто, в майже ідентичних справах ВГСУ неоднозначно застосовує положення Земельного кодексу України.

В підтвердження цьому варто зазначити й наступне:

В Постанові Пленуму ВГСУ №6 від 17.05.2011 року «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» зазначено - <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11>:

2.12. Відповідно до частини другої статті 120 ЗК України (2768-14) у разі набуття права власності на житловий будинок (будівлю, споруду), що знаходяться на земельній ділянці, наданій у користування, до набувача переходить право користування відповідною земельною ділянкою в тому ж обсязі, що був у попереднього землекористувача. Отже, якщо попередній власник житлового будинку (будівлі, споруди) користувався земельною ділянкою, на якій розміщено відповідне нерухоме майно на підставі договору оренди, новий власник може вимагати переоформлення права користування земельною ділянкою на своє ім'я шляхом укладення договору оренди. Він за необхідності може звернутися до господарського суду також з позовом про визнання за ним права користування земельною ділянкою (пункт 1 частини другої статті 16 ЦК України)(435-15).{ Підпункт 2.12 пункту 2 із змінами, внесеними згідно з Постановою Вищого господарського суду N 3 (v0003600-13) від 16.01.2013 };

2.8. Право постійного землекористування є безстроковим, на відміну від права оренди, і **може бути припинене** лише з підстав, передбачених статтею 141 ЗК України (2768-14), перелік яких є вичерпним.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52717175> постанова ВСУ від 07 жовтня 2015 року(суд застосовує припис ст.84 ЗКУ для правовідносин, що впливають з передачі у власність земель транспорту, тоді як в моєму випадку мова йде про оренду) - отже, спірна земельна ділянка належить до земель державної власності, а саме до земель залізничного транспорту, які не можуть передаватися у приватну власність, тому Чернівецька міська рада не мала законних повноважень розпоряджатися землями такої категорії.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52154057> постанова ВСУ від 30 вересня 2015 року(суд застосовує припис ст.84 ЗКУ для правовідносин, що впливають з передачі у постійне користування земель транспорту, тоді як в моєму випадку

мова йде про оренду) - Отже, частина спірної земельної ділянки належить до земель державної власності, а саме до земель залізничного транспорту, тому Чернівецька міська рада не мала законних повноважень щодо розпорядження землями такої категорії.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/46301556> постанова ВСУ від 24 червня 2015 року(суд застосовує припис ст.84 ЗКУ для правовідносин, що впливають з передачі у власність земель транспорту, тоді як в моєму випадку мова йде про оренду) - Враховуючи викладене, спірна земельна ділянка належить до земель державної власності, а саме до земель залізничного транспорту, які не можуть передаватися у приватну власність, тому міська рада не мала законних повноважень щодо розпорядження землями такої категорії.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52717230> - постанова ВСУ від 07.10.2015 року(суд застосовує припис ст.84 ЗКУ для правовідносин, що впливають з передачі у власність земель транспорту, тоді як в моєму випадку мова йде про оренду) - Отже, спірна земельна ділянка належить до земель державної власності, а саме до земель залізничного транспорту, які не можуть передаватися у приватну власність, тому Стрийська РДА не мала законних повноважень розпоряджатися землями такої категорії.

Аналогічні рішення ВСУ зазначені й тут:
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/46078563>;
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/52762199>;
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/46570843...>

Тобто, ВСУ переглядав рішення ВГСУ з мотивів - неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що спричинило до ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/43587446> постанова ВГСУ від 09 квітня 2015 року Справа № 926/1018/14- З огляду на викладене, суди правомірно дійшли висновку про відмову в позові в зв'язку з ненаданням позивачем належних доказів права користування земельною ділянкою площею 0,0026 га за адресою: м. Чернівці по вул. Гагаріна,38-А.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/43201767> постанова ВГСУ від 17 березня 2015 року Справа № 926/584/14 - Таким чином, суди попередніх інстанцій дійшли правомірного висновку, що оскільки позивач не довів свого права на спірну земельну ділянку, таке право не може вважатись порушеним внаслідок прийняття рішення Виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 17 березня 1998 року № 231/6 та видачі на його підставі Державному підприємству "Чернівецький металообробний завод" державного акта на право постійного користування землею І-ЧВ №001088 від 17 серпня 1998 року, відтак не підлягає судовому захистові.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/40787324> постанова ВГСУ від 02 жовтня 2014 року Справа № 909/247/14 - Водночас суди оцінили наданий позивачем План смуги відведення земель лінії залізниці 1994 року та визнали його таким, що не підтверджує право позивача на спірну земельну ділянку. За таких установлених обставин, висновок судів про відсутність порушення прав позивача рішенням Яремчанської міської ради визнається правомірним, а відтак і відмова у вимозі щодо його скасування.

Аналогічні висновки надані ВГСУ й по інших справах, зазначеним в постановах ВСУ, які я вказав вище.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/34058441> - Судами, при розгляді справи встановлено, що оскільки у позивача відсутній Державний акт на право постійного користування вищевказаною земельною ділянкою, і матеріалами справи не доведено, що відповідач-1 при прийнятті оскарженого рішення діяв поза межами наданих йому повноважень, то, за наведених обставин, суди дійшли мотивованого висновку про відповідність спірного рішення нормам законодавства, дійсного на час його прийняття. При цьому, суди, врахувавши положення ст. ст. 65, 67, 84 ЗК України в редакції, чинній на момент прийняття спірного рішення, дійшли правильного висновку, що спірна земельна ділянка не відноситься до земель залізничного транспорту в розумінні ст. 65 ЗК України.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/4119748> - перехід права власності на будівлю є самостійною підставою для припинення права постійного користування і не потребує відмови з боку колишнього власника нерухомості, відтак земельна ділянка повинна бути вилучена з постійного користування ЗАТ "Металургмонтаж-203" відповідно до пункту "б" статті 141 Земельного кодексу України (у випадках, передбачених Земельним кодексом України в даному випадку – статтею 120 Земельного кодексу України);

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/43306823>(в моєму випадку безпідставно) - Враховуючи викладене, доводи позивача про те, що на підставі ст.6 Закону України "Про оренду землі" та ч.1 ст.120 Земельного кодексу України, права на земельну ділянку, на якій розміщується під'їзна залізнична колія, інші споруди та будівлі, належать позивачу, як власнику об'єктів нерухомого майна, судами обох інстанцій відхилені підставно.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/51681496> - В порушення ст.43 ГПК України судами не дано оцінки доданому до позовної заяви Плану смуги відведення земель Львівської залізниці 1994 року, погодженому у тому числі й головою Яремчанської міської ради Івано-Франківської області, не досліджено скільки становить ширина смуги відведення залізниці на спірній земельній ділянці від осі головної колії, а тому висновок, що спірна земельна ділянка не належить до земель державної форми власності і рада мала всі законні права розпоряджатися нею, є передчасним.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/43433671> - Таким чином, не може піддаватись сумніву, що земля, на якій розташовані державні залізниці, в тому числі: смуги відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту відносяться до земель залізничного транспорту та не можуть передаватись у приватну власність.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/37482644> - Як встановлено судом першої та апеляційної інстанції станом на момент прийняття спірного рішення та на даний час у позивача відсутнє зареєстроване у встановленому законом порядку право користування спірною земельною ділянкою - відсутній державний акт на право постійного користування земельною ділянкою із зазначенням меж земельної ділянки, що останнім не заперечується. План полоси відводу лінії Лавочне-Батєво-Чоп Львівської залізниці від 1984р. та план землекористування від 1989р. на які посилається позивач, як правильно зазначено судом попередніх інстанцій, не є належними доказами, що підтверджують право користування позивача спірною земельною ділянкою.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/39374380> - Разом з тим судами встановлено, що позивачем не доведено, що спірна земельна ділянка була надана йому в користування в установленому порядку відповідно до вимог вказаного законодавства. Як вірно визначено судами попередніх інстанцій, наданий позивачем в якості доказу План смуги відведення лінії Завалля -Вижниця Львівської залізниці від км. 4+894 до км. 39+472 1965 року, враховуючи встановлені обставини та зазначені норми права, не може бути визнаний судом належним доказом передачі спірної земельної ділянки у користування позивачу.

Свою правову позицію, щодо віднесення земель до земель транспорту виклав ВСУ, в аспекті того, що на цих землях повинно бути нерухоме майно державних залізниць:

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/41019661> - постанова ВСУ № 911/3427/13 від 14.10.2014 року - оскільки спірним рішенням міська рада розпорядилась земельною ділянкою, на якій знаходиться нерухоме майно, що перебуває на балансі державного підприємства транспорту, тобто державним майном (а відповідно і земельна ділянка належить до земель державної власності), таке рішення прийняте міською радою з перевищенням її повноважень, виходячи з приписів п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України (у відповідній редакції). Судами встановлено, що на спірній земельній ділянці розташовано об'єкти нерухомого майна, а саме: локомотивне депо літ. Б; адміністративно-побутові приміщення літ. Д; майстерня по ремонту автотракторної техніки літ. Е; павільйон П-40 літ. Г; склад-зарядна; блок-пост літ. А; прожекторна вишка; паркан з профнастилу; будівля служби колії літ. В; естакада розвантажувальна довжиною 45 м; естакада розвантажувальна довжиною 50 м; естакада розвантажувальна довжиною 150 м; залізничні колії NN 15, 23, 19, 2, 3, 6, 8, 12 - 14, 16 - 18, 24 - 25, 4, 9 - 11; стрілочні переводи NN 903, 927, 911, 921, 913, 937, 923, 925, 939, 917, 905 (колія N 20), 904 (колія N 8), 907, 906. Зазначене майно передано Міністерством транспорту України ПрАТ "Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту" згідно з актом передачі нерухомого майна, затвердженим наказом Міністерства транспорту України від 30 жовтня 2001 року N 746. Відповідно до акта передачі нерухомого майна від 14 вересня 2002 року, який є додатком до наказу ПрАТ "Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного

транспорту" від 07 березня 2001 року N 37, це майно передано на баланс Київ-Петровській філії ПрАТ "Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту".

Натомість на спірній земельній ділянці розташоване лише майно, яке належить лише мені на праві повної приватної власності і відповідач жодного відношення не має до об'єктів нерухомого майна, які розташовані на спірній земельній ділянці.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/51998161> - Приймаючи судові рішення у зазначених справах, суди касаційної інстанції висловили правову позицію про те, що землі, на яких розташовано державні залізниці, в тому числі смуги відведення залізниць під залізничним полотном і його облаштуванням та ін., належать до земель залізничного транспорту та не можуть передаватися у приватну власність.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/46851718> постанова ВГСУ від 09 липня 2015 року Справа № 910/23058/14 - 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, 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, а припиняється в частині оренди попереднім орендарем земельної ділянки.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/44827156> постанова ВГСУ від 10 червня 2015 року Справа № 922/277/15 - Пунктом 2.10 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України №6 від 17.05.2011 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин" роз'яснено, що у вирішенні спорів щодо переходу права власності або права користування земельними ділянками внаслідок переходу права власності на житлові будинки, будівлі, споруди, що на них розміщені, судам необхідно досліджувати умови договору купівлі-продажу зазначеного нерухомого майна, наявність у продавця визначених законом документів, що посвідчують право на земельну ділянку, відповідність нерухомого майна, розміщеного на відповідних земельних ділянках, ознакам житлового будинку (будівлі, споруди), здійснення державної реєстрації права власності особи, яка придбала відповідне нерухоме майно, з урахуванням положень статей 331, 376 Цивільного кодексу України, статей 116, 123, 124, 126 Земельного кодексу України. ***Правочин, за яким переходить право власності на житлові будинки, будівлі, споруди, тягне за собою перехід права на земельну ділянку, на якій знаходиться відповідне нерухоме майно. При цьому новий власник земельної ділянки не звільняється від необхідності оформлення права на земельну ділянку відповідно до законодавства.***

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/48069413> постанова ВГСУ від 04 серпня 2015 року Справа № 907/1151/14 - Статтею 142 Земельного кодексу України передбачено порядок вилучення земельної ділянки у разі добровільної відмова

користувача, що згідно з частиною 1 цієї статті здійснюється виключно на підставі його заяви.

Статтями 143-151 Земельного кодексу України також передбачено і інші випадки припинення права на земельну ділянку та порядок припинення такого права, зокрема, у випадках вилучення земельних ділянок для суспільних та інших потреб.

З наведених вище приписів чинного законодавства чітко вбачається, що добровільна відмова від права користування земельною ділянкою (пункт "а" статті 141 Земельного кодексу України), вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом (пункт "б" статті 141 Земельного кодексу України) та набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці (пункт "е" статті 141 Земельного кодексу України) є окремими, самостійними та незалежними підставами для припинення права на земельну ділянку.

Відповідно законодавець передбачив різні порядок та процедуру припинення права на земельні ділянки щодо кожного з наведених вище випадків, регламентувавши статтями 143-151 Земельного кодексу України, коли і який порядок та процедура мають бути застосовані.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/51404807> постанова ВГСУ від 23 вересня 2015 року Справа № 910/29436/14- Однією з підстав припинення договору оренди земельної ділянки є набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці (абз. 8 ч. 1 ст. 31 Закону).

Пунктами "а", "е" ч. 1 ст. 141 ЗК України визначено, що підставами припинення права користування земельною ділянкою є, у тому числі, добровільна відмова від права користування земельною ділянкою та набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.

Договір оренди землі припиняється, зокрема, у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом (ч.ч. 1, 3 ст. 31 Закону України "Про оренду землі").

Крім того, згідно з ч. 1 ст. 377 ЦК України до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

З матеріалів справи вбачається, що в результаті укладення договору купівлі-продажу 72/100 частини майнового комплексу, який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Фрунзе, 47, у тому числі, трансформаторна підстанція (літ. Е) пл. - 122 кв.м. у позивача не лишилося права власності на будівлю, яка знаходиться на орендованій земельній ділянці по вул. Фрунзе, 47 у місті Києві.

Колегія суддів, розглянувши матеріали справи враховує те, що фактичне користування земельною ділянкою та зведеною на ній будівлею здійснює її новий власник, попередній землекористувач - позивач добровільно відмовився від права користування зазначеною земельною ділянкою, а тому є всі підстави для припинення права користування земельною ділянкою.

Викладена правова позиція збігається з позицією Верховного Суду України, що викладена в Постанові від 20.08.2013 "Про перегляд Верховним Судом України

Постанови Вищого господарського суду України від 25.12.2012 у справі № 18/5005/12936/2011".

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/33910347> постанова ВГСУ від 01 жовтня 2013 року Справа № 909/167/13-г - Право постійного землекористування є безстроковим, на відміну від права оренди, і може бути припинене лише з підстав, передбачених законодавством.

Ст. 141 Земельного кодексу України визначає підстави припинення права користування земельною ділянкою, до яких віднесено: добровільну відмова від права користування земельною ділянкою; вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; припинення діяльності державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Примусове припинення прав на земельну ділянку відповідно до ст. 143 Земельного кодексу України здійснюється у судовому порядку у разі: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; не усунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в терміни, встановлені вказівками спеціально уповноважених органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів; конфіскації земельної ділянки тощо.

У спорах, пов'язаних з правом власності або постійного користування земельними ділянками, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти про право власності чи постійного користування.

Підставами для визнання акту недійсним є невідповідність його вимогам чинного законодавства та/або визначеній законом компетенції органу, який видав цей акт.

Таким чином, висновок суду апеляційної інстанції, що чинність рішення місцевої ради на підставі якої, виданий держакт виключає можливість визнання його недійсним є невірним, оскільки зроблений без врахування предмету та підстав позову.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/41645389> постанова ВГСУ від 26 листопада 2014 року Справа № 911/1519/14- У застосуванні положень ст.377 ЦК України та ст.120 ЗК України щодо переходу права користування земельною ділянкою внаслідок переходу права на розташований на ній житловий будинок, будівлю, споруду судами враховано, що положення відповідних статей обох кодексів мають один і той же предмет регулювання, а тому підлягають застосуванню в сукупності.

До відносин, пов'язаних з переходом права користування земельною ділянкою, на якій знаходиться житловий будинок, будівля, споруда, до особи, що набула права власності на відповідне нерухоме майно, в тому числі стосовно розміру такої земельної ділянки, застосовується законодавство, що діяло на час переходу права власності на житловий будинок, будівлю, споруду.

Відповідно до ч.1 ст.120 ЗК України при переході права власності на будівлю і споруду право власності на земельну ділянку або її частину може переходити на підставі цивільно-правових угод, а право користування - на підставі договору оренди.

Згідно із ч.1 ст.377 ЦК України, до особи, яка придбала житловий будинок, будівлю або споруду, переходить право власності на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення, у розмірах, встановлених договором.

Правовий аналіз ч.2 ст.120 ЗК України свідчить про те, що у разі набуття права власності на житловий будинок (будівлю, споруду), що знаходяться на земельній ділянці, наданій у користування, до набувача переходить право користування відповідною земельною ділянкою **в тому ж обсязі, що був у попереднього землекористувача.** Отже, якщо попередній власник житлового будинку (будівлі, споруди) користувався земельною ділянкою, на якій розміщено відповідне нерухоме майно на підставі договору оренди, новий власник може вимагати переоформлення права користування земельною ділянкою на своє ім'я в установленому законом порядку, в тому числі з додержанням вимог згаданих Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на майно та їх обтяжень" і ст.125 ЗК України, яка пов'язує виникнення права на земельну ділянку з моментом державної реєстрації відповідного права.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/39344023> постанова ВГСУ від 17 червня 2014 року Справа № 13/5025/886/12 - Згідно з частинами 1 та 2 ст.120 Земельного кодексу України, у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти.

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.

Виходячи із наведених норм законодавства, у разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна до набувача цього майна відбувається перехід тих прав на відповідну земельну ділянку, на яких вона належала відчужувачу - права власності або права користування.

Статтею 141 Земельного кодексу України передбачено вичерпний перелік підстав, за наявності яких припиняється право постійного користування земельною ділянкою.

Відтак, підставами припинення права користування земельною ділянкою є: а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою; б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; д) систематична несплата земельного податку або орендної плати; е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; е) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

Земельна ділянка площею 22,3539 га, на якій розташований модуль П-15, знаходиться в постійному користуванні ПАТ "Катіон" відповідно до Державного акта на право постійного користування землею серія П-ХМ №001317, який зареєстровано в книзі записів державних актів №ХМ №897 на підставі рішення виконавчого комітету Хмельницької міської ради від 24.12.1998р. №763.

Як вірно зазначив місцевий господарський суд згідно п."е" ст.141 Земельного кодексу України підставою припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.

Відтак, з огляду на приписи статті 182, частини 2 статті 331, статті 657 ЦК України, відповідно до яких право власності за договором купівлі-продажу нерухомого майна виникає з моменту державної реєстрації, покупець нерухомого майна вправі вимагати оформлення відповідних прав на земельну ділянку, зайняту нерухомістю з моменту державної реєстрації переходу права власності на нерухоме майно.

Крім того, не слід забувати про практику Європейського Суду з прав людини в частині неордноразового визнання порушення права мирно володіти своїм майном:

При розгляді справи «Стретч проти Об'єднаного Королівства», Європейський суд з прав людини виходив з того, що передбачене договором оренди право орендаря на продовження цього договору має економічну цінність і юридично належить орендарю (тобто, укладаючи договір оренди, орендар обгрунтовано розраховував на продовження договору оренди). У зв'язку з цим Європейський суд з прав людини дійшов висновку, що майнове право орендаря, передбачене договором оренди, є «власністю» в розумінні статті 1 Протоколу 1 до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод і підлягає застосуванню при здійсненні захисту цих майнових прав.

Я ж купуючи майно обгрунтовано розраховував, що орендована земельна ділянка, про яку йдеться у НОТАРІАЛЬНОМУ договорі купівлі-продажу майна(будівель), перейде в оренду мені.

У пункті 21 рішення Європейського суду з прав людини у справі «Федоренко проти України» від 30 червня 2006 року, в якому визначено, що відповідно до прецедентного права органів, що діють на підставі Конвенції, право власності може бути «існуючим майном», або коштами, включаючи позови, для задоволення яких позивач може обгрунтовувати їх принаймні «виправданими очікуваннями» щодо отримання можливості ефективного використання права власності.

Європейський суд з прав людини у своїх рішеннях у справах «Мелакер та інші проти Австрії» від 19.12.1998 р., «Бурдов проти Росії» від 07.05.2002 р., «Прессос Компанія Нав'єра С.А.» та інші проти Бельгії» від 28.10.1995 р., «Пайн Велі Девелопмент Лтд.» та інші проти Ірландії» від 23.10.1991 р. визначив, що під поняттям «майно» розуміється не лише майно, яке належить особі на праві власності згідно із законодавством країни, в якій виник спір, а також під даним поняттям можуть бути прибутки, що впливають з власності, кошти, належні

заявникам на підставі судових рішень, «активи», які можуть виникнути, «правомірні очікування»/«законні сподівання» особи.

Концепція «майна» в розумінні статті 1 Першого протоколу до Конвенції має автономне значення, тобто не обмежується власністю на матеріальні речі та не залежить від формальної класифікації у внутрішньому праві: певні інші права та інтереси, що становлять активи, також можуть вважатися «правом власності», а відтак, і «майном». До таких активів може відноситися право оренди (рішення у справі «Іатрідіс проти Греції» від 25.03.1999 р., заява №311107/96, п.54).

Окремої уваги заслуговує питання «правомірних очікувань» особи щодо отримання права на оренду земельної ділянки, адже, право оренди виникає не раніше укладання відповідного договору, а період часу між ухваленням рішення про надання землі в оренду та укладанням договору може бути значним. У справі «Пайн Велі Девелопмент ЛТД» та інші проти Ірландії» Європейський суд з прав людини постановив, що статтю 1 Першого протоколу до Конвенції можна застосовувати для захисту «правомірних очікувань» щодо певного стану речей (у майбутньому), оскільки їх можна вважати складовою частиною власності. «Правомірні очікування» виникають у особи, якщо нею було дотримано всіх вимог законодавства для отримання відповідного рішення уповноваженого органу, а тому вона мала усі підстави вважати таке рішення є дійсним та розраховувати на певний стан речей.

З наведеного вбачається, що, по-перше, особа, якій відповідним рішенням надано право користування земельною ділянкою, набуває право власності на майно у вигляді правомірних очікувань щодо набуття у майбутньому права володіння майном (право оренди) ще до укладення відповідного договору оренди на виконання даного рішення, по-друге, після укладення відповідного договору оренди у особи виникає право мирно володіти майном, яким є майнові права (право оренди) протягом певного строку.

При цьому, право власності на майно у вигляді як правомірних очікувань, так і майнового права (права оренди), є об'єктом правового захисту згідно зі ст. 1 Першого протоколу до Конвенції та національного законодавства України.

Слід зазначити, що Вищим господарським судом України дедалі частіше застосовуються положення ст. 1 Протоколу 1 до Конвенції та практика Європейського суду з прав людини, зокрема, правові висновки, викладені у рішенні «Стретч проти Сполученого Королівства», у спорах про правомірність надання земельних ділянок в оренду. Як приклад можна навести постанови Вищого господарського суду України від 16.12.2014 р. у справі №916/1735/14 та у справі №916/1051/14, від 02.06.2014 р. у справі №910/4293/13, від 19.11.2014 р. у справі №916/1050/14 та інші. Проте наявність у судовій практиці таких правових висновків щодо неприпустимості визнання недійсним договору, згідно з яким особа отримала в оренду майно від держави, та подальше позбавлення її цього майна лише з мотивів порушення державним органом закону при прийнятті відповідного рішення, є швидше виключенням з правила, ніж самим правилом.

Справа «Рисовський проти України» (Заява № 29979/04): Суд підкреслює особливу важливість принципу «належного урядування». Він передбачає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб (див.

рішення у справах «Беелер проти Італії» [ВП] (Beyeler v. Italy [GC]), заява № 33202/96, п. 120, ECHR 2000-I, «Онер'їлдіз проти Туреччини» [ВП] (Oneryildiz v. Turkey [GC]), заява № 48939/99, п. 128, ECHR 2004-XII, «Megadat.com S.r.l. проти Молдови» (Megadat.com S.r.l. v. Moldova), заява № 21151/04, п. 72, від 8 квітня 2008 року, і «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), заява № 10373/05, п. 51, від 15 вересня 2009 року). Зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок (див., наприклад, рішення у справах «Лелас проти Хорватії» (Lelas v. Croatia), заява № 55555/08, п. 74, від 20 травня 2010 року, і «Тошкуце та інші проти Румунії» (Toscuta and Others v. Romania), заява № 36900/03, п. 37, від 25 листопада 2008 року) і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси (див. зазначені вище рішення у справах «Онер'їлдіз проти Туреччини» (Oneryildiz v. Turkey), п. 128, та «Беелер проти Італії» (Beyeler v. Italy), п. 119).

З іншого боку, потреба виправити минулу «помилку» не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу (див., *mutatis mutandis*, рішення у справі «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), заява № 36548/97, п. 58, ECHR 2002-VIII). Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків (див. зазначене вище рішення у справі «Лелас проти Хорватії» (Lelas v. Croatia), п. 74). Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються (див., серед інших джерел, *mutatis mutandis*, зазначене вище рішення у справі «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), п. 58, а також рішення у справі «Гаші проти Хорватії» (Gashi v. Croatia), заява № 32457/05, п. 40, від 13 грудня 2007 року, та у справі «Трго проти Хорватії» (Trgo v. Croatia), заява № 35298/04, п. 67, від 11 червня 2009 року). У контексті скасування помилково наданого права на майно принцип «належного урядування» може не лише покласти на державні органи обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку (див., наприклад, рішення у справі «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), п. 69), а й потребувати виплати відповідної компенсації чи іншого виду належного відшкодування колишньому добросовісному власникові (див. зазначені вище рішення у справах «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), п. 53, та «Тошкуце та інші проти Румунії» (Toscuta and Others v. Romania), п. 38). Однак, на думку Суду, незалежно від будь-яких фінансових наслідків, розчарування, яке, природно, може виникнути у результаті такої триваючої ситуації невизначеності, саме по собі становить непропорційний тягар, який було ще більше посилено відсутністю будь-якого відшкодування за нескінченну неможливість формальної реалізації заявником його права на земельну ділянку.

Тобто, в моїй справі ВГСУ, суди першої та апеляційної інстанції застосували приписи ст.68 та п. б ч.4 ст.84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями, частини 1, ст.377

Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV із змінами та доповненнями, частин 1 та 2 ст. 120, п. е ст. 141 та п. а ст.143 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями, але не врахували, що до мене повинно перейти право користування земельною ділянкою площею га, яка перебувала в оренді у продавця, що підтверджується Договором оренди укладеним між селищною радою та ВАТ

від року та зареєстрований року, а в зазначених вище судових рішеннях суди ставали на бік нового власника нерухомого майна та, застосовувавши приписи, ст.68 та п. б ч.4 ст.84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями частини 1 ст.377 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV із змінами та доповненнями, частин 1 та 2 ст. 120, п. е ст. 141 та п. а ст.143 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями, ставали на бік нового власника нерухомого майна, задовольняли позовні вимоги щодо переходу до нього прав на землю.

Саме з метою недопущення подальшого неоднозначного тлумачення та трактування і застосування певних правових норм я звертаюсь до Конституційного Суду України за офіційним тлумаченням цих норм.

Практичну необхідність в офіційному тлумаченні вказаних положень обґрунтовую потребою з'ясувати і роз'яснити волю законодавця, матеріалізованої в нормі права (усвідомлення та роз'яснення смислу норм права з метою найбільш правильної їх реалізації).

Суд зазначає: «Посилання заявника апеляційної скарги на п. а ст.143 Земельного кодексу України, як на підставу примусового припинення права на земельну ділянку у судовому порядку судовою колегією не приймається, оскільки невикористання відповідачем особисто зазначеної земельної ділянки у своїй підприємницької діяльності (саме на цю обставину наполягає позивач) не є тотожне поняттю «використанню земельної ділянки не за цільовим призначенням»»

Разом з тим, відповідно до ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням і охороною земель» невиконанням вимог щодо використання земель відповідно до, цільового призначення є невикористання земельної ділянки або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає його цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність або наданні в користування, зокрема в оренду (найманні, тимчасовому користуванні будівлями, земельною ділянкою), а також недотримання режиму, використання земельної ділянки або його частини у разі встановлення обмежень.

Відповідно до договору оренди укладеним між селищною радою та ВАТ від року та зареєстрований року спірна земельна ділянка передається із ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ(ЗЕМЛІ ГРОМАДСЬКОЇ ТА ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ)...

Тобто, її цільове призначення землі громадської та житлової забудови і аж ніяк не землі транспорту.

Тобто, я використовую ці землі за цільовим призначенням, а відповідач взагалі її не використовує, що в силу приписів ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням і охороною земель» є невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням.

Тобто, є порушення з боку відповідача у нецільовому використанні земельної ділянки.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/38353280> - За таких обставин, оскільки матеріалами справи підтверджено, що спірна земельна ділянка відведена, а згодом передана відповідачеві-2 у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, а у ВП "Івано-Франківська дирекція залізничних перевезень" ДТТФ "Львівська залізниця" відсутні документи, що посвідчують право постійного користування земельною ділянкою та державної реєстрації такого права, висновок господарського суду першої та апеляційної інстанції про відмову в задоволенні позову, колегія суддів визнає правомірним та обґрунтованим.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/24053967> - Зважаючи ж на встановлення судами першої та апеляційної інстанцій недоведеності обставин наявності у Державного територіально-галузевого об'єднання "Львівська залізниця" та Міністерства інфраструктури України прав власника чи землекористувача спірної земельної ділянки, зокрема реалізації ними таких прав від імені держави на певних передбачених законом підставах, судова колегія погоджується з висновком судів про відсутність правових підстав для задоволення позову про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки, відшкодування заподіяних цим збитків та знесення самочинно збудованих об'єктів, заявленого з визначенням у якості позивачів саме цих осіб. Доводи касатора щодо неврахування судами доказів стосовно самовільного зайняття відповідачем спірної земельної ділянки, а також обставин відсутності у Тернопільської міської ради права на розпорядження нею відповідно до приписів ч. 2 ст. 84 ЗК України не підлягають прийняттю до уваги, оскільки не спростовують висновків про відсутність саме у касатора прав на спірну земельну ділянку, оформлених відповідно до вимог земельного законодавства, що підлягають захисту в даній справі.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/40361857> - Судові рішення мотивовані посиланням на положення, п.1 ст.10, ст.ст. 19, 22, 68, 69 Земельного кодексу України 1990 року, а також посиланням на те, що спірне рішення прийняте органом місцевого самоврядування в межах повноважень розпорядження спірною земельною ділянкою та відсутність доказів оформлення позивачем чи його відокремленими підрозділами, у встановленому законодавством порядку права постійного користування чи права оренди на спірну земельну ділянку, тобто позивачем не доведено, що спірні рішення та акт порушують його права. Поряд з цим, судом відзначено про пропуск позовної давності, про що було заявлено відповідачами під час розгляду справи в місцевому господарському суді, не застосовується з огляду на те, що суд прийшов до висновку про наявність підстав для відмови в позові по суті.

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/48895766> - Господарськими судами встановлено, що відповідно до висновку судової земельно - технічної експертизи

від 14.01.2015 земельна ділянка, на якій знаходиться нерухоме майно ТОВ "Свікон" частково розташована на землях, відведених ДП "Одеська залізниця". Накладення земельної ділянки ТОВ "Свікон" на земельну ділянку ДП "Одеська залізниця" складає - 0,1713га. Крім того, згідно з приписами ч.1 ст.122 Земельного кодексу України Молодіжненська сільська рада Овідіопольського району Одеської області наділена правом розпоряджатись землями комунальної власності власної територіальної громади, тому передання в оренду земельної ділянки, яка знаходиться у державній власності, є перевищенням повноважень селищної ради.

Особливої уваги слід приділити саме цьому рішенням:

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/37427363> - Натомість згідно ст. 68 ЗК України до земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту. Даний перелік є вичерпним, до якого землі під житловими будинками законодавцем не віднесені, що судом попередньої інстанції також залишено поза увагою.

Враховуючи вищевикладене та керуючись чинним законодавством, прошу:

1. Прийняти конституційне звернення та відкрити конституційне провадження.
1. Надати офіційне тлумачення ст.68 та п. б ч.4 ст.84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями:
 - а. розтлумачити припис «До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.»
 - б. розтлумачити приписи «До земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать: б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;».
2. Задовольнити клопотання.

Додаток:

- 2 примірники конституційного звернення від 05.02.2016 року на 28 арк.
- 3 примірники текстів положень статей ЗК України на 3 арк.
- 3 примірники копій судових рішень, зазначених в цьому зверненні на 333 арк.

16.03.2016 року

Галіч Ігор Петрович