



ВЕРХОВНИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

12 жовтня 2016 року

м. Київ

**Судові палати у цивільних та адміністративних справах
Верховного Суду України в складі:**

головуючого Сімоненко В.М.,

суддів:	Гриціва М.І.,	Лященко Н.П.,	Романюка Я.М.,
	Гуменюка В.І.,	Охрімчук Л.І.,	Самсіна І.Л.,
	Кривенди О.В.,	Прокопенка О.Б.,	

розглянувши в судовому засіданні справу за позовом заступника прокурора Чернігівської області до ОСОБА_1, 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, треті особи: Державна фінансова інспекція у Чернігівській області, ОСОБА_19, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу ОСОБА_20, про визнання недійсними договорів міни земельних ділянок та визнання незаконними державних актів на право власності на земельні ділянки за заявою публічного акціонерного товариства "Дельта Банк" про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року,

В С Т А Н О В И Л И :

У червні 2013 року заступник прокурора Чернігівського району Чернігівської області звернувся до суду в інтересах держави з позовом до ОСОБА_1, 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, треті особи: Державна фінансова інспекція у Чернігівській області, ОСОБА_19, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу ОСОБА_20 про визнання недійсними договорів міни земельних ділянок сільськогосподарського призначення та визнання незаконними державних актів на право власності на земельні ділянки.

Обґрунтовуючи позов прокурор зазначав, що 29 грудня 2007 року, під час дії мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, між відповідачами, від імені яких діяла ОСОБА_19, та ОСОБА_1 укладені договори міни земельних ділянок сільськогосподарського призначення, за умовами яких вони обміняли належні їм земельні ділянки на земельні ділянки, належні ОСОБА_1, з доплатою.

Рішенням Чернігівського районного суду Чернігівської області від 22 липня 2013 року позов заступника прокурора Чернігівської області задоволено: визнані недійсними договори міни земельних ділянок, укладені 29 грудня 2007 року між відповідачами в особі їх представника ОСОБА_19 та ОСОБА_1; визнані незаконними відповідні державні акти на право приватної власності на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, що розташовані поза межами населеного пункту на території Іванівської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області, видані на ім'я ОСОБА_1; вирішено питання про розподіл судових витрат.

Рішенням Апеляційного суду Чернігівської області від 17 червня 2015 року вищезазначене рішення суду першої інстанції змінено в частині підстав задоволення позову. В іншій частині рішення залишено без змін.

Ухвалою Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року касаційну скаргу публічного акціонерного товариства «Дельта Банк» (далі - ПАТ «Дельта Банк») відхилено, рішення судів попередніх інстанцій залишено без змін.

У лютому 2016 року ПАТ «Дельта Банк» звернулося до Верховного Суду України із заявою про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року, з передбаченої пунктом 1 частини першої статті 355 Цивільного процесуального кодексу України (далі - ЦПК України) підстави неоднакового застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах, а саме пункту 15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (далі – ЗК України).

На підтвердження зазначеної підстави подання заяви про перегляд судового рішення ПАТ "Дельта Банк" посилається на ухвалу Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 15 лютого 2012 року та ухвали Вищого адміністративного суду України від 8 листопада 2012 року та 12 березня 2013 року, в яких, на думку заявника, зазначена норма права застосована по-іншому.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення представника Генеральної прокуратури України Гнатюка Мирослава Миколайовича та представника ПАТ «Дельта Банк» ОСОБА_21, перевіrivши наведені в заяві доводи, судові палати у цивільних та адміністративних справах Верховного Суду України дійшли висновку, що заява не підлягає задоволенню з таких підстав.

Відповідно до статті 353 ЦПК України Верховний Суд України переглядає судові рішення у цивільних справах виключно з підстав і в порядку, встановлених цим Кодексом.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 355 ЦПК України заява про перегляд судових рішень у цивільних справах може бути подана виключно з підстави неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

У справі, яка переглядається, суди встановили, що відповідачі (крім ОСОБА_1) отримали право на земельні частки (паї) на підставі відповідних розпоряджень голови Чернігівської районної державної адміністрації, реалізували своє право на земельну частку (пай) та отримали у власність земельні ділянки (рілля та пасовища) в межах Іванівської сільської ради Чернігівського району, що було посвідчено державними актами на право власності на земельні ділянки. Цільове призначення цих земельних ділянок – для ведення особистого селянського господарства.

29 грудня 2007 року між відповідачами, від імені яких за довіреністю діяла ОСОБА_19, та ОСОБА_1 були укладені договори міни з доплатою, за умовами яких власники земельних ділянок, отриманих на підставі Закону України від 5 червня 2003 року № 899-IV «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (далі – Закон № 899-IV) передали у власність ОСОБА_1 належні їм земельні ділянки в обмін на земельні ділянки площею S_1, належали ОСОБА_1 на підставі договору купівлі-продажу та розташовані АДРЕСА_1, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства.

Ухвалюючи рішення про задоволення позову, суд першої інстанції виходив з того, що спірні договори суперечать пункту 15 розділу X «Перехідні положення» ЗК України (у редакції яка була чинною на момент виникнення спірних правовідносин). Суд зазначив, що фактично між сторонами вчинено договори купівлі-продажу земельних ділянок, а тому договори міни є удаваними правочинами, які приховують договори купівлі-продажу земельних ділянок, і дійшов висновку про наявність підстав для визнання фактично укладених від імені відповідачів договорів купівлі-продажу земельних ділянок

недійсними, оскільки правовідносини, що впливають за укладеними договорами міни, не настали.

Змінюючи рішення суду першої інстанції в частині підстав задоволення позову апеляційний суд, з висновками якого погодився й суд касаційної інстанції, керувався тим, що оскільки спірні договори міни земельних ділянок укладено в період дії заборони на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), що суперечить вимогам пункту 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України, то в силу зазначених норм вони не відповідають вимогам закону і тому не мають юридичної сили і повинні бути визнані недійсними.

Разом з тим в іншій справі, яка виникла з подібних правовідносин – визнання недійсним договору міни, за аналогічних обставин суд касаційної інстанції в ухвалі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних кримінальних справ від 15 лютого 2012 року на підставі пункту 15 «Перехідні положення» ЗК України та Закону № 899-IV дійшов висновку про укладення договору міни земельних ділянок сільськогосподарського призначення з доплатою з дотриманням вимог чинного законодавства.

Отже, існує неоднакове застосування судом касаційної інстанції пункту 15 «Перехідні положення» ЗК України.

Проте надані заявником ухвали Вищого адміністративного суду України від 8 листопада 2012 року та 12 березня 2013 року не свідчать про неоднакове застосування судом вищезазначених норм матеріального права, оскільки їх постановлено за результатами розгляду справ про визнання незаконними дій державних органів щодо відмови в погодженні технічної документації на земельні ділянки, придбані за договорами міни, які не були визнані недійсними.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні судом касаційної інстанції зазначених норм матеріального права, судові палати у цивільних та адміністративних справах Верховного Суду України виходять із такого.

Громадяни можуть отримувати земельні ділянки у власність з підстав та в порядку, визначеними положеннями ЗК України.

Міна (обмін) земельних часток (паїв) відповідно до вимог закону є цивільно-правовою угодою, яка, однак, може укладатися та реалізовуватись лише у порядку, передбаченому в Законі № 899-IV.

Цей Закон застосовується лише одноразово при переведенні земельної ділянки (паю) з невизначеними межами в закріплену на місцевості земельну ділянку з конкретним цільовим призначенням.

Статтею 14 цього Закону передбачено, що в разі якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву. Обмін

земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчується нотаріально.

Пунктом 2 статті 15 «Прикінцеві положення» цього Закону зобов'язано Кабінет Міністрів України розробити рекомендації щодо обміну земельними ділянками, одержаними власниками земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості).

На реалізацію цієї норми Закону Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 17 листопада 2003 року № 288 було затверджено рекомендації щодо обміну земельними ділянками, згідно підпунктів 3, 5 яких власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, звертається усно або письмово до власника іншої земельної ділянки на межі цього або іншого масиву, на яку він бажає обміняти свою земельну ділянку, із пропозицією укласти договір міни земельних ділянок. Оскільки обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників, то у разі відхилення пропозиції укласти договір міни земельних ділянок власник земельної ділянки, який виявив бажання її обміняти, має право звернутись із зазначеною вище пропозицією до власника іншої земельної ділянки на межі цього або іншого масиву. У разі прийняття пропозиції власником іншої земельної ділянки щодо обміну земельними ділянками власники земельних ділянок укладають договір міни земельних ділянок. Договір міни земельних ділянок укладається відповідно до вимог Земельного кодексу України та Цивільного кодексу України. Право власності на земельну ділянку за договором міни виникає після нотаріального посвідчення договору міни земельних ділянок, одержання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку, та його державної реєстрації.

Частиною першою статті 5 Закону № 899-IV встановлено, що матеріали обміну земельними частками (паями), проведеного за бажанням їх власників, оформлюють сільські, селищні, міські ради та районні державні адміністрації в межах їх повноважень щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) **до моменту видачі державних актів на право власності на земельну ділянку.**

Згідно з пунктом 15 розділу X «Перехідні положення» ЗК України (у редакції, яка була чинною на момент виникнення спірних правовідносин) до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року, не допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

З 2012 року мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення неодноразово продовжувався шляхом внесення відповідних змін до ЗК України і діє до сьогодні.

Отже, законодавець передбачив декілька підстав отримання у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення, зокрема як земельний пай при приватизації сільськогосподарських підприємств для ведення товарного сільськогосподарського виробництва або як землі для ведення сільського господарства.

Зазначеною нормою право на обмін земельних часток (паїв) можна реалізувати в період між проведенням зборів власників земельних часток (паїв) щодо розподілу земельних ділянок та видачею їхнім власникам державних актів на право власності на землю.

Законодавець не закріпив у ЗК України чи інших законах України порядок міни земельних часток (паїв) в інших випадках.

Отже, аналіз зазначених норм права дає можливість зробити висновок про те, що обмінними можуть бути тільки земельні ділянки за схемою «пай на пай» та лише у випадку, передбаченому статтею 14 Закону № 899-IV.

Як установили суди, ОСОБА_1 на підставі договору купівлі-продажу набула право власності на земельні ділянки площею по S_1 кожна для ведення особистого селянського господарства не за рахунок земель, виділених на частку (пай), які згодом на підставі договорів міни вона обміняла на земельні ділянки, набуті як земельні частки (паї).

Оскільки спірні договори міни земельних ділянок укладено в період дії заборони на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв) та з порушенням вимог Закону № 899-IV, що є підставою для визнання їх недійсними, то суди у справі, яка переглядається, дійшли обґрунтованого висновку про задоволення позовних вимог.

Зважаючи на викладене обставини, які стали підставою для перегляду справи, не підтвердилися, що відповідно до частини першої статті 360-5 ЦПК України є підставою для відмови в задоволенні заяви.

Керуючись пунктом 1 частини першої статті 355, пунктом 2 частини першої статті 360³, частиною першою статті 360⁵ ЦПК України, Судові палати у цивільних та адміністративних справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л и :

У задоволенні заяви публічного акціонерного товариства «Дельта Банк» про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних кримінальних справ від 23 грудня 2015 року відмовити.

Постанова Верховного Суду України є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій пунктом 2 частини першої статті 355 Цивільного процесуального кодексу України.

Головуючий

В.М. Сімоненко

Судді:

М.І. Гриців

В.І. Гуменюк

О.В. Кривенда

Н.П. Лященко

Л.І. Охрімчук

О.Б. Прокопенко

Я.М. Романюк

І.Л. Самсін

