



РІШЕННЯ У ГОСПОДАРСЬКИХ СПРАВАХ

Відповідно до ст. 60 ЗК України та ст. 88 ВК України (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Водночас за змістом п. 2.9 Порядку погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок, затвердженого наказом від 5 листопада 2004 р. № 434 Міністерства охорони навколишнього природного середовища України, відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не може трактуватися як відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розмір і межі встановлено законом, а тому такі земельні ділянки, що належать до земель водного фонду, не можуть бути передані у приватну власність (ст. 83 ЗК України)

ПОСТАНОВА

Судової палати у господарських справах Верховного Суду України
від 2 вересня 2014 р.

(в и т я з)

У серпні 2013 р. прокурор Донецької області (далі — прокурор) звернувся до Господарського суду Донецької області з позовною заявою про визнання незаконним рішення Ялтинської селищної ради № 6/13-5 «Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку та продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення для обслуговування дитячого оздоровчого табору «Чайка» ТОВ «Артонікс», визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки площею 2,47 га, укладеного між головою Ялтинської селищної ради та директором ТОВ «Артонікс», визнання недійсною державної реєстрації права власності ТОВ «Артонікс» на зазначену земельну ділянку.

Крім того, він порушив питання про зобов'язання реєстраційної служби Першотравневого районного управління юстиції Донецької області внести відповідні зміни до Державного реєстру прав.

Обґрунтовуючи свої позовні вимоги, прокурор зазначив, що у складі земельної ділянки продано частину узбережжя Азовського моря — пляжу, що підтверджують графічні матеріали, а отже, на частину ділянки площею 0,0622 га, яка

є прибережною захисною смугою, поширюється відповідне обмеження. Здійснивши продаж земельної ділянки із земель рекреаційного призначення із частиною пляжу, Ялтинська селищна рада допустила грубе порушення вимог статей 13, 19, 41 Конституції України.

Господарський суд Донецької області рішенням від 14 жовтня 2013 р., залишеним без змін постановою Донецького апеляційного господарського суду від 21 січня 2014 р., у задоволенні позову відмовив.

Вищий господарський суд України постановою від 7 квітня 2014 р. зазначену постанову суду апеляційної інстанції залишив без змін.

Не погоджуючись із постановою Вищого господарського суду України від 7 квітня 2014 р. у справі № 905/6025/13, заступник Генерального прокурора України звернувся із заявою про її перегляд Верховним Судом України з підстав неоднакового застосування судом касаційної інстанції положень статей 58, 60 Земельного кодексу України (далі — ЗК), статей 87, 88 Водного кодексу України (далі — ВК), пунктів 4, 5 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів

України від 8 травня 1996 р. № 486 (далі — Порядок), внаслідок чого ухвалено різні за змістом судові рішення у подібних правовідносинах.

Вищий господарський суд України ухвалою від 16 червня 2014 р. допустив до провадження справу № 905/6025/13 для перегляду Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 7 квітня 2014 р.

На обґрунтування неоднакового застосування норм матеріального права заявник надав копії постанови Вищого господарського суду України від 1 квітня 2014 р. у справі № 901/528/13-г та ухвал Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 жовтня 2013 р. у справі № 6-18142св13 та від 12 червня 2013 р. у справі № 6-18136св13.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення прокурора та представників сторін, перевіrivши обставини, зазначені заявником, Судова палата у господарських справах і Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України дійшли висновку, що заява підлягає задоволенню з таких підстав.

Під час розгляду справи господарськими судами встановлено, що 15 червня 2010 р. за результатами проведеного товарною біржею «Універсал Плюс» аукціону між дочірнім підприємством «Будівельно-монтажне управління «Кураховененергобуд» товариства з обмеженою відповідальністю «Донбасенергобуд» і ТОВ «Артонікс» було укладено договір купівлі-продажу приміщення дитячого оздоровчого табору «Чайка» загальною площею 2 286,1 кв. м.

Відповідно до п. 5 договору право власності на зазначене нерухоме майно, розташоване на земельній ділянці площею 2,47 га, згідно з витягом із реєстру права власності на нерухоме майно від 22 червня 2010 р. № 26483501 зареєстровано за ТОВ «Артонікс».

13 липня 2011 р. Ялтинська селищна рада прийняла рішення № 6/11-11, яким затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Артонікс» і надала останньому в оренду на п'ять років із категорії земель рекреаційного призначення Ялтинської селищної ради земельну ділянку загальною площею 2,47 га.

Ялтинська селищна рада рішенням від 6 вересня 2011 р. № 6/13-5 затвердила звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення для обслуговування дитячого оздоровчого центру «Чайка» із категорії земель рекреаційного призначення міської ради, оціночна вартість якої становила 1 млн 121 тис. 510 грн. На підставі цього звіту 14 вересня 2011 р.

між Ялтинською селищною радою і ТОВ «Артонікс» було укладено договір купівлі-продажу, відповідно до якого продавець передав у власність покупця земельну ділянку площею 2,47 га.

Переглядаючи справу в касаційному порядку, Вищий господарський суд України погодився з висновками господарських судів, які, застосувавши приписи статей 58, 60 ЗК, статей 87, 88 ВК, пунктів 4, 5. Порядку, дійшли висновку, що підтвердженням факту встановлення прибережної захисної смуги може бути лише проект землеустрою цієї смуги, у зв'язку з чим у задоволенні позову прокурора було відмовлено.

Натомість у доданих для порівняння ухвалях Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у справі № 6-18142св13, у справі № 6-18136св13 та у постанові суду Вищого господарського суду України у справі № 901/528/13-г указано іншу правову позицію, зокрема про те, що відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не може трактуватися як відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розмір і межі встановлено законом, а тому земельні ділянки, що належали до земель водного фонду, не можуть бути передані у приватну власність.

Для усунення розбіжностей у застосуванні судами касаційної інстанції зазначеної норми матеріального права Судова палата у господарських справах і Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України врахували таке.

Згідно зі ст. 4 ВК та ч. 1 ст. 58 ЗК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) до земель водного фонду, серед іншого, належать землі, зайняті прибережними захисними смугами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Відповідно до ст. 60 ЗК та ст. 88 ВК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги, а саме — уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Водночас за змістом п. 2.9 Порядку погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок, затвердженого наказом від 5 листопа-

да 2004 р. № 434 Міністерства охорони навколишнього природного середовища України, у разі відсутності землевпорядної документації та встановлених у природі (на місцевості) меж щодо прибережних захисних смуг водних об'єктів, природоохоронний орган забезпечує їх збереження шляхом урахування при розгляді матеріалів щодо надання цих земельних ділянок нормативних розмірів прибережних захисних смуг, встановлених ст. 88 ВК, та орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон відповідно до Порядку, зважаючи на конкретну ситуацію.

Таким чином, землі, зайняті поверхневими водами: природними водоймами (озерами), водотоками (річками, струмками), штучними водоймами (водосховищами, ставками), каналами та іншими об'єктами, і землі прибережних захисних смуг є землями водного фонду України, на яких знаходиться водний фонд України та щодо якого чинний окремий порядок надання та використання.

Відповідно до положень ст. 84 ЗК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

Право на землі водного фонду, зазначене ст. 59 ЗК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин), передбачає можливість передачі юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування земельних ділянок прибережних захисних смуг із земель водного фонду на умовах оренди (ч. 4 ст. 59 цього Кодексу). При цьому згідно з положеннями ст. 83 ЗК (у редакції, чинній на час прийняття рішення про продаж спірної земельної ділянки) до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, належать землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом.

Враховуючи зазначене, за змістом указаних норм землі, зайняті водним фондом України, а також прибережні захисні смуги вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм не можуть передаватися у власність юридичним особам, оскільки є землями водного фонду України.

Звертаючись до суду із позовом, прокурор посилається на те, що передачу спірної земельної ділянки у власність ТОВ «Артонікс» здійснено неправомірно, оскільки у складі земельної ділянки продано частину узбережжя Азовського моря — пляжу, що підтверджують наявні в матеріалах справи графічні матеріали, а отже, на частину ділянки площею 0,0622 га, яка є прибережною захисною смугою, поширюється відповідне обмеження.

Таким чином, наявність підстав для віднесення земельної ділянки до розташованих у межах прибережної захисної смуги може підтверджуватися не тільки відповідною землевпорядною документацією, а й шляхом врахування нормативних розмірів прибережних захисних смуг, встановлених ст. 88 ВК. Так, на підтвердження позовних вимог прокурор надав проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Артонікс» для обслуговування дитячого оздоровчого табору «Чайка» із категорії земель рекреаційного призначення від 23 травня 2011 р., де зазначено, що на частині спірної земельної ділянки площею 0,0622 га діє обмеження (обтяження) код 01.05.03 (класифікатор затверджено наказом Держкомзему України від 29 грудня 2008 р. № 643) — прибережні захисні смуги, а також висновок начальника відділу Держкомзему у Першотравневому районі, наявний у цьому проекті землеустрою, де зазначено, що відстань від урізу води в межений період становить 25 м.

Відповідно до наявних у справі проекту землеустрою щодо відведення ТОВ «Артонікс» спірної земельної ділянки в оренду і технічної документації із землеустрою щодо складання документів, які посвідчують право власності, ця земельна ділянка розташована на відстані 25 м від урізу води та перебуває в межах прибережної захисної смуги Азовського моря. Тому суд касаційної інстанції дійшов передчасного висновку про відмову в задоволенні позовних вимог, у зв'язку з чим прийнята ним постанова є незаконною і на підставі ч. 2 ст. 111²⁵ Господарського процесуального кодексу України (далі — ГПК) підлягає скасуванню з направленням справи на новий розгляд до суду касаційної інстанції.

Аналогічну правову позицію про те, що землі, зайняті водним фондом України, та прибережні захисні смуги вздовж річок, морів тощо не можуть передаватися у власність, викладено у постанові Верховного Суду України від 21 травня 2014 р. у справі № 6-16цс14.

Керуючись статтями 111²³—111²⁵ ГПК, Судова палата у господарських справах та Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України постановили: заяву прокурора задовольнити.

Постанову Вищого господарського суду України від 7 квітня 2014 р. у справі № 905/6025/13 скасувати, а справу направити на новий розгляд до суду касаційної інстанції.

Постанова є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій п. 2 ч. 1 ст. 111¹⁶ ГПК.

КОМЕНТАР ДО ПОСТАНОВИ

У справі № 3-52гс14 Верховний Суд України розглянув питання неоднакового застосування господарськими судами норм матеріального права щодо здійснення продажу земельної ділянки із земель рекреаційного призначення, наявності підстав для віднесення земельної ділянки до таких, що розташовані у межах прибережної смуги у порядку статей 58, 60 ЗК, статей 87, 88 ВК, пунктів 4, 5 Порядку.

Відповідно до ст. 4 ВК та ч. 1 ст. 58 ЗК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) до земель водного фонду, серед іншого, належать землі, зайняті прибережними захисними смугами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Відповідно до ст. 60 ЗК та ст. 88 ВК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги, а саме — уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Водночас за змістом п. 2.9 Порядку погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок, затвердженого наказом від 5 листопада 2004 р. № 434 Міністерства охорони навколишнього природного середовища України, у разі відсутності землевпорядної документації та встановлених у натурі

(на місцевості) меж щодо прибережних захисних смуг водних об'єктів, природоохоронний орган забезпечує їх збереження шляхом урахування при розгляді матеріалів щодо надання цих земельних ділянок нормативних розмірів прибережних захисних смуг, установлених ст. 88 ВК, та орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон відповідно до Порядку, зважаючи на конкретну ситуацію.

Таким чином, землі, зайняті поверхневими водами (природними водоймами (озерами), водотоками (річками, струмками), штучними водоймами (водосховищами, ставками), каналами та іншими об'єктами), і землі прибережних захисних смуг є землями водного фонду України, на яких знаходиться водний фонд України та на який поширюється окремий порядок надання та використання.

Відповідно до положень ст. 84 ЗК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

Право на землі водного фонду, встановлене ст. 59 ЗК (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин), передбачає можливість передачі юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування земельних ділянок прибережних захисних смуг із земель водного фонду на умовах оренди (ч. 4 ст. 59 ЗК у редакції, чинній на час прийняття рішення про продаж спірної земельної ділянки). При цьому згідно з положеннями ст. 83 цього Кодексу до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, належать землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом.

Враховуючи зазначене, за змістом указаних норм, землі, зайняті водним фондом України, а також прибережні захисні смуги вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм не можуть передаватися у власність юридичним особам, оскільки є землями водного фонду України.

Позивач у цій справі послався на те, що передачу спірної земельної ділянки у власність здійснено неправомірно, оскільки у складі земельної ділянки продано частину узбережжя Азовського моря — пляжу, що підтверджують наявні у справі графічні матеріали, а отже, на частину ділянки, яка є прибережною захисною смугою, поширюється відповідне обмеження.

Таким чином, наявність підстав для віднесення земельної ділянки до розташованих у межах прибережної захисної смуги може підтверджуватися не тільки відповідною землепорядною документацією, а й шляхом врахування нормативних розмірів прибережних захисних смуг, установлених ст. 88 ВК.

Відповідно до наявних у справі проекту землеустрою щодо відведення відповідачу спірної земельної ділянки в оренду і технічної документації із землеустрою щодо складання документів, які посвідчують право власності, ця спірна ділянка розташована на відстані 25 м від урізу води та перебуває в межах прибережної захисної смуги Азовського моря.

З огляду на зазначене суд касаційної інстанції неправильно застосував норми матеріального права, у зв'язку з чим прийняту ним постанову скасовано на підставі ч. 2 ст. 111²⁵ ГПК із направленням справи на новий розгляд до суду касаційної інстанції.