

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

17 лютого 2016 року

м. Київ

Судова палата у цивільних справах

Верховного Суду України в складі:

головуючого суддів: Охрімчук Л.І., Гуменюка В.І., Лященко Н.П., Сеніна Ю.Л., Сімоненко В.М., Яреми А.Г.,

розглянувши в судовому засіданні справу за позовом Миколаївської міжрайонної прокуратури з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері до Миколаївської міської ради, ОСОБА_1, ОСОБА_2 про визнання незаконним та скасування рішення міської ради, визнання недійсним договору купівлі-продажу, визнання державного акта на право власності на земельну ділянку недійсним і скасування його державної реєстрації та повернення земельної ділянки у комунальну власність за заявою ОСОБА_2 про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 22 липня 2015 року, ухвали Апеляційного суду Миколаївської області від 22 червня 2015 року та рішення Заводського районного суду м. Миколаєва від 21 квітня 2015 року,

в с т а н о в и л а :

16 жовтня 2014 року Миколаївська міжрайонна прокуратура з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері звернулася до суду з позовом до Миколаївської міської ради, ОСОБА_1, ОСОБА_2 про визнання незаконним та скасування рішення міської ради, визнання недійсним договору купівлі-продажу, визнання державного акта на право власності на земельну ділянку недійсним і скасування його державної реєстрації та повернення земельної ділянки у комунальну власність.

Позивач зазначав, що рішеннями Миколаївської міської ради від 19 червня та 4 вересня 2009 року затверджено проект землеустрою та передано у власність ОСОБА_1 земельну ділянку площею S_1 АДРЕСА_1 для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд. На підставі рішення Миколаївської міської ради від 4 вересня 2009 року ОСОБА_1 видано державний акт на право власності на цю земельну ділянку. У подальшому за договором купівлі-продажу від 27 серпня 2012 року ОСОБА_1 продала цю земельну ділянку ОСОБА_2.

Посилаючись на те, що земельна ділянка була передана у власність з порушеннями чинного законодавства, оскільки розташована в прибережній захисній смузі Бузького лиману, тобто відноситься до земель водного фонду й не може передаватися у власність громадянам, позивач просив визнати незаконним та скасувати рішення Миколаївської міської ради від 4 вересня 2009 року в частині передачі ОСОБА_1 у власність спірної земельної ділянки площею S_1; на підставі статей 215, 216 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України) визнати недійсним договір купівлі-продажу цієї земельної ділянки від 27 серпня 2012 року, укладений між ОСОБА_1 та ОСОБА_2; визнати недійсним державний акт про право власності на спірну земельну ділянку, виданий 27 листопада 2009 року ОСОБА_1 з відміткою про перехід права власності до ОСОБА_2, скасувати його державну реєстрацію та повернути зазначену земельну ділянку до комунальної власності.

Заводський районний суд м. Миколаєва рішенням від 21 квітня 2015 року, залишеним без змін ухвалою Апеляційного суду Миколаївської області від 22 червня 2015 року, позовні вимоги Миколаївської міжрайонної прокуратури з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері задовольнив: визнав незаконним та скасував рішення Миколаївської міської ради від 4 вересня 2009 року в частині передачі ОСОБА_1 у власність земельної ділянки площею S_1 АДРЕСА_1; визнав недійсним договір купівлі-продажу вказаної земельної ділянки від 27 серпня 2012 року, укладений між ОСОБА_1 та ОСОБА_2; визнав недійсним державний акт про право власності на цю земельну ділянку, виданий 27 листопада 2009 року ОСОБА_1 з відміткою про перехід права власності до ОСОБА_2, та скасував його державну реєстрацію; зазначену земельну ділянку повернув до комунальної власності.

Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ ухвалою від 22 липня 2015 року відмовив Миколаївській міській раді та ОСОБА_2 у відкритті касаційного провадження у справі за вказаним позовом з підстави, передбаченої пунктом 5 частини четвертої статті 328 Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України).

У заяві про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 22 липня 2015 року, ухвали Апеляційного суду Миколаївської області від 22 червня 2015 року та рішення Заводського районного суду м. Миколаєва від 21 квітня 2015 року ОСОБА_2 просить скасувати зазначені судові рішення та прийняти нове рішення про відмову в задоволенні позовних вимог з передбаченої пунктом 4 частини першої статті 355 ЦПК України підстави невідповідності зазначеного судового рішення касаційного суду викладеним у постановках Верховного Суду України від 30 січня 2012 року, 29 жовтня 2014 року (справи №№ 6-152цс14 та 6-164цс14), 17, 23 грудня 2014 року, 25 березня, 22, 29 квітня, 13 травня, 1 липня, 16 вересня 2015 року висновкам щодо застосування у подібних правовідносинах статей 215, 216, 261, 267, 388 ЦК України.

На обґрунтування заяви ОСОБА_2 надала копію постанов Верховного Суду України від 30 січня 2012 року, 29 жовтня 2014 року (справи №№ 6-152цс14 та 6-164цс14), 17, 23 грудня 2014 року, 25 березня, 22, 29 квітня, 13 травня, 1 липня, 16 вересня 2015 року.

Заслухавши суддю-доповідача, перевіривши наведені в заяві ОСОБА_2 доводи, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України дійшла висновку про те, що заява підлягає частковому задоволенню з огляду на таке.

За положеннями пункту 4 частини першої статті 355 ЦПК України підставою для подання заяви про перегляд судових рішень у цивільних справах є невідповідність судового рішення суду касаційної інстанції викладеному у постанові Верховного Суду України висновку щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права.

Згідно із частиною першою статті 3604 ЦПК України суд задовольняє заяву про перегляд судових рішень за наявності однієї з підстав, передбачених частиною першою статті 355 цього Кодексу.

У справі, яка переглядається, суди встановили, що спірна земельна ділянка площею S_1 АДРЕСА_1 розташована у прибережній захисній смузі (на відстані 9 метрів від урізу води Бузького лиману) й відноситься до земель водного фонду.

Ця земельна ділянка на час передачі її у власність фізичній особі була власністю територіальної громади в особі Миколаївської міської ради.

Рішенням Миколаївської міської ради від 19 червня 2009 року затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 22156 кв.м, у тому числі 55 кв.м під капітальну забудову, 99 кв.м під споруди, 1766 кв.м під проходи, проїзди та майданчики, 20236 кв.м під зелені насадження за рахунок земель міста, не наданих у власність або користування, з віднесенням їх до земель комерційного використання для обслуговування придбаного майна на АДРЕСА_2, надано цю земельну ділянку площею 22156 кв.м товариству з обмеженою відповідальністю «Миколаївбудпроект» (далі – ТОВ «Миколаївбудпроект») в оренду строком на десять років та зобов'язано землекористувача укласти договір оренди земельної ділянки.

Миколаївська міська рада рішенням від 4 вересня 2009 року затвердила проекти землеустрою щодо відведення громадянам земельних ділянок орієнтовною площею 1000 кв.м за рахунок земель ТОВ «Миколаївбудпроект» з віднесенням їх до земель житлової забудови для будівництва жилих будинків АДРЕСА_1, у тому числі ОСОБА_1 – земельної ділянки площею S_1 АДРЕСА_1. На підставі цього рішення 27 листопада 2009 року ОСОБА_1 видано державний акт на право власності на цю земельну ділянку.

У подальшому за договором купівлі-продажу від 27 серпня 2012 року ОСОБА_1 продала цю земельну ділянку ОСОБА_2; на вказаному державному акті була здійснена відмітка про перехід права власності на земельну ділянку до ОСОБА_2.

16 жовтня 2014 року Миколаївська міжрайонна прокуратура з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері звернулася до суду з позовом до Миколаївської міської ради, ОСОБА_1, ОСОБА_2 про визнання незаконним та скасування рішення Миколаївської міської ради від 4 вересня 2009 року в частині передачі ОСОБА_1 у власність спірної земельної ділянки площею S_1, визнання недійсним договору купівлі-продажу цієї земельної ділянки від 27 серпня 2012 року, укладеного між ОСОБА_1 та ОСОБА_2, визнання недійсним державного акта про право власності на спірну земельну ділянку, виданого 27 листопада 2009 року ОСОБА_1 з відміткою про перехід права власності до ОСОБА_2, та скасування його державної реєстрації й повернення зазначеної земельної ділянки до комунальної власності м. Миколаєва.

ОСОБА_2 подала заяву про сплив позовної давності та застосування наслідків її спливу.

Ухвалюючи рішення про задоволення позовних вимог прокурора, суд першої інстанції, з висновками якого погодилися суди апеляційної та касаційної інстанцій, виходив з того, що спірна земельна ділянка розташована у прибережній захисній смузі і відноситься до земель водного фонду, тому була передана у власність ОСОБА_1 з порушенням вимог статей 58, 60–62 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) та статей 87–91 Водного кодексу України, тому відповідне рішення міської ради в частині передачі у власність цієї земельної ділянки підлягає визнанню незаконним та скасуванню, державний акт на право власності на цю земельну ділянку та договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягають визнанню недійсними з передбачених статтями 215, 216 ЦК України підстав із поверненням цієї земельної ділянки до комунальної власності за статтею 388 ЦК України.

Крім того, суд дійшов висноку про те, що позовна давність до заявлених вимог не спливла, оскільки про порушення вимог закону при передачі спірної земельної ділянки у власність прокурор дізнався у 2013 році під час проведення перевірки дотримання Миколаївською міською радою вимог земельного законодавства та додаткової перевірки додержання вимог містобудівного законодавства, проведеної у 2014 році.

Разом з тим у постановах Верховного Суду України, наданих заявницею для порівняння, містяться такі висновки:

- у постановках від 30 січня 2012 року, 29 жовтня, 17 грудня 2014 року, 29 квітня і 13 травня 2015 року йдеться про те, що норма частини першої статті 216 ЦК України не може застосовуватись як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужене третій особі. Права особи, яка вважає себе власником майна, не підлягають захисту шляхом задоволення позову до набувача з використанням правового механізму, встановленого статтями 215, 216 цього Кодексу; у зобов'язальних відносинах захист прав особи, яка вважає себе власником майна, можливий лише шляхом задоволення віндикаційного позову за наявності підстав, передбачених статтею 388 ЦК України, які дають право витребувати майно в добросовісного набувача; за положеннями статей 330, 387, 388 ЦК України власник майна може витребувати належне йому майно від будь якої особи, яка є останнім набувачем майна і набула його з незаконних підстав, незалежно від того, скільки разів це майно було відчужене попередніми набувачами, та без визнання попередніх угод щодо спірного майна недійсними;

- у постановках від 23 грудня 2014 року, 25 березня, 22 квітня, 1 липня, 16 вересня 2015 року зазначено, що норми закону про початок перебігу позовної давності, встановлені для особи, права або інтереси якої порушено, поширюються й на звернення прокурора до суду із заявою про захист державних інтересів; при цьому закон не наділяє прокурора повноваженнями порушувати питання про поновлення позовної давності без такого клопотання з боку самої особи; висновок судів про початок перебігу позовної давності з дня виявлення прокурором порушень земельного законодавства під час здійснення ним перевірки є помилковим; положення пункту 4 частини першої статті 268 ЦК України про непоширення позовної давності на вимогу власника або іншої особи про визнання незаконним правового акта органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, яким порушено його право власності або інше речове право, не застосовуються до позовних вимог прокуратури, які пред'являються від імені держави і направлені на захист права державної власності, порушеного незаконними правовими актами органу державної влади. На такі позови поширюється положення статті 257 ЦК України щодо загальної позовної давності, і на підставі частини першої статті 261 цього Кодексу перебіг позовної давності починається від дня, коли держава в особі її органів як суб'єктів владних повноважень довідалася або могла довідатися про порушення прав і законних інтересів.

Отже, існує невідповідність судового рішення касаційного суду, яке переглядається, викладеним у постановках Верховного Суду України від 30 січня 2012 року, 29 жовтня 2014 року (справи № 6-152цс14 та 6-164цс14), 17 та 23 грудня 2014 року, 25 березня, 22 та 29 квітня, 13 травня, 1 липня, 16 вересня 2015 року висновкам щодо застосування у подібних правовідносинах статей 215, 216, 261, 267, 388 ЦК України.

Вирішуючи питання про правильність застосування в подібних правовідносинах зазначених норм матеріального права, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України виходить з такого.

Стаття 15 ЦК України закріплює право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Положення цієї статті базуються на нормах Конституції України, які закріплюють обов'язок держави забезпечувати: захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання (стаття 13), споживачів (стаття 42), захист прав і свобод людини і громадянина судом, Уповноваженим Верховної Ради України з прав людини, відповідними міжнародними судовими установами чи міжнародними організаціями (стаття 55).

У статті 15 ЦК України безпосередньо не визначаються органи, які здійснюють захист цивільних прав.

Так, крім органів, зазначених у статті 55 Конституції України, відповідно до окремих актів законодавства України здійснюють захист цивільних прав та інтересів або сприяють їх захисту, зокрема, органи прокуратури.

Частиною другою статті 2 ЦК України передбачено, що одним із учасників цивільних правовідносин є держава, яка згідно зі статтями 167, 170 цього Кодексу набуває і здійснює цивільні права та обов'язки через органи державної влади у межах їхньої компетенції, встановленої законом, та діє у цивільних відносинах на рівних правах з іншими учасниками цих відносин.

За частиною другою статті 3 ЦПК України у випадках, встановлених законом, до суду можуть звертатися органи та особи, яким надано право захищати права, свободи та інтереси інших осіб, або державні чи суспільні інтереси.

Одним із таких органів є прокуратура, на яку пунктом 2 статті 121 Конституції України покладено представництво інтересів держави у випадках, визначених законом.

Статтею 45 ЦПК України передбачено, що прокурор, який звертається до суду в інтересах держави, в позовній заяві самостійно визначає, в чому полягає порушення інтересів держави, та обґрунтовує необхідність їх захисту, а також вказує орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах.

У разі відсутності такого органу або відсутності у нього повноважень щодо звернення до суду прокурор зазначає про це в позовній заяві.

У разі прийняття судом позовної заяви, поданої прокурором в інтересах держави в особі органу, уповноваженого здійснювати функції держави у спірних правовідносинах, зазначений орган набуває статусу позивача.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

У частині другій статті 16 ЦК України визначається перелік основних способів захисту цивільних прав та інтересів.

Застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від змісту суб'єктивного права, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру його порушення.

Реституція як спосіб захисту цивільного права (частина перша статті 216 ЦК України) застосовується лише в разі наявності між сторонами укладеного договору, який є нікчемним чи який визнано недійсним.

У зв'язку із цим вимога про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, за правилами реституції, може бути пред'явлена тільки стороні недійсного правочину.

Норма частини першої статті 216 ЦК України не може застосовуватись як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужене третій особі. Не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів щодо відчуження цього майна, які були вчинені після недійсного правочину.

Разом із тим, відповідно до закріпленого в статті 387 ЦК України загального правила власник має необмежене право витребувати майно із чужого незаконного володіння.

Витребування майна шляхом віндикації застосовується до відносин речово-правового характеру, зокрема, якщо між власником і володільцем майна немає договірних відносин і майно перебуває у володільця не на підставі укладеного з власником договору.

У цьому разі майно може витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання віндикаційного позову, зокрема від добросовісного набувача, – з підстав, передбачених частиною першою статті 388 ЦК України.

Крім того, права особи, яка вважає себе власником майна, підлягають захисту шляхом задоволення позову до володільця, з використанням правового механізму, встановленого статтею 1212 ЦК України у разі наявності правових відносин речово-правового характеру безпосередньо між власником та володільцем майна.

Такий спосіб захисту можливий шляхом застосування кондикційного позову, якщо для цього існують підстави, передбачені статтею 1212 ЦК України, які дають право витребувати в набувача це майно.

У випадках, коли в позовах заявляються вимоги про віндикацію та реституцію, суд повинен самостійно визначати, яку вимогу по суті (а не за формою) пред'являє позивач, і, відповідно, застосувати належні норми законодавства, керуючись при цьому нормами статті 4, пунктів 3, 4 частини першої статті 214 ЦПК України.

Одночасне пред'явлення позову про витребування майна із чужого незаконного володіння (оскільки віндикація – це позов неволодіючого власника про витребування майна від володіючого невластника) і про визнання недійсним правочину із застосуванням реституції (оскільки негаторний позов – це позов про захист права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння), тобто одночасне застосування статей 216 і 388 ЦК України є помилковим, адже віндикаційний і негаторний позови є взаємовиключними.

До того ж одна з умов застосування віндикаційного позову – відсутність між позивачем і відповідачем договірних відносин, оскільки в такому разі здійснюється захист порушеного права власності за допомогою зобов'язально-правових способів.

У справі, яка переглядається, прокурор звернувся до суду з позовом до міської ради про визнання незаконним і скасування рішення цієї ради про передачу у власність земельної ділянки з підстав порушення міською радою вимог закону під час прийняття цього рішення, визнання недійсними договору купівлі-продажу й державного акта та повернення земельної ділянки у комунальну власність.

Таким чином, ухвалюючи рішення про задоволення позовних вимог прокурора, суди помилково одночасно застосували до спірних правовідносин норми статей 215, 216, 388 ЦК України.

Крім того, у справі, яка переглядається, суди дійшли висновку про відсутність підстав для застосування позовної давності до заявлених прокуратурою вимог, оскільки про порушення вимог закону при передачі спірної земельної ділянки у власність прокурор дізнався лише під час проведення у 2013 році відповідних перевірок дотримання міською радою вимог земельного законодавства.

Відповідно до статті 256 ЦК України позовна давність – це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

Загальна позовна давність установлюється тривалістю у три роки (стаття 257 ЦК України).

Відповідно до частини четвертої статті 267 ЦК України вплив позовної давності, про застосування якої заявлено стороною у спорі, є підставою для відмови в позові.

Загальним правилом, закріпленим у частині першій статті 261 ЦК України, встановлено, що перебіг позовної давності починається від дня, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила.

За змістом статей 256, 261 ЦК України позовна давність є строком пред'явлення позову як безпосередньо особою, право якої порушене, так і тими суб'єктами, які уповноважені законом звертатися до суду з позовом в інтересах іншої особи – носія порушеного права (інтересу).

При цьому як у випадку пред'явлення позову самою особою, право якої порушене, так і в разі пред'явлення позову в інтересах цієї особи іншою уповноваженою на це особою, відлік позовної давності обчислюється з одного й того самого моменту: коли особа довідалася або могла довідатися про порушення її права або про особу, яка його порушила.

Таким чином, положення закону про початок перебігу позовної давності поширюється й на звернення прокурора до суду із заявою про захист державних інтересів.

З огляду на положення статті 261 ЦК України, статті 45 ЦПК України з урахуванням тієї обставини, що у справі, яка переглядається, прокурор не обґрунтував правових підстав для захисту інтересів Держсільгоспінспекції, зважаючи на те, що власником спірної земельної ділянки є відповідна міська рада, суди повинні були з'ясувати, з якого моменту у прокурора виникло право на звернення до суду в інтересах держави в особі Держсільгоспінспекції з позовом про визнання недійсним спірного рішення міської ради, яке (право) пов'язано з моментом, коли саме повноважному органу, право якого порушене, стало відомо про таке порушення.

Ураховуючи, що прокурор пред'явив позов в інтересах держави в особі Держсільгоспінспекції, суди не з'ясували, коли саме Держсільгоспінспекція довідалася або могла довідатися про порушення її права, тобто, коли почався перебіг позовної давності.

Отже, ухвалюючи рішення у справі, яка переглядається, суди не врахували положення закону та дійшли помилкового висновку про початок перебігу позовної давності з дня виявлення прокурором порушень земельного та містобудівного законодавства під час здійснення перевірки.

Аналогічний правовий висновок міститься й у постановках Верховного Суду України від 23 грудня, 29 жовтня 2014 року (справа № 6-152цс14), 25 березня, 22 квітня, 1 липня, 16 вересня 2015 року, наданих заявницею для порівняння.

Отже, у справі, яка переглядається, суди зазначених норм матеріального права не врахували та неправильно застосували норми статей 215, 216, 261, 267, 388 ЦК України, що призвело до неправильного вирішення справи, а це відповідно до статті 3604 ЦПК України є підставою для скасування судових рішень судів першої, апеляційної та касаційної інстанцій, ухвалених у цій справі.

Загальними вимогами процесуального права, закріпленими у статтях 57–60, 131–132, 137, 177, 179, 185, 194, 212–215 ЦПК України, визначено обов'язковість установлення судом під час вирішення спору обставин, що мають значення для справи, надання їм юридичної оцінки, а також оцінки всіх доказів, якими суд керувався при вирішенні позову.

Без виконання цих процесуальних дій ухвалити законне й обґрунтоване рішення в справі неможливо.

Водночас 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 із частиною першою статті 3602 ЦПК України справи розглядаються Верховним Судом України за правилами, встановленими главами 2 і 3 розділу V цього Кодексу, а тому Верховний Суд України не може встановлювати обставини справи, збирати й перевіряти докази та надавати їм оцінку.

Відсутність процесуальної можливості з'ясувати дійсні обставини справи перешкоджає Верховному Суду України ухвалити нове судове рішення, а тому справу слід передати на розгляд до суду першої інстанції згідно з підпунктом «а» пункту 1 частини другої статті 3604 ЦПК України.

Керуючись пунктом 4 частини першої статті 355, пунктом 1 частини першої, частиною третьою статті 3603, частиною першою, підпунктом «а» пункту 1 частини другої статті 3604 ЦПК України, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л а :

Заяву ОСОБА_2 задовольнити частково.

Ухвалу Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 22 липня 2015 року, ухвалу Апеляційного суду Миколаївської області від 22 червня 2015 року та рішення Заводського районного суду м. Миколаєва від 21 квітня 2015 року скасувати, справу направити на новий розгляд до суду першої інстанції.

Постанова Верховного Суду України є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій пунктом 3 частини першої статті 355 Цивільного процесуального кодексу України.

Головуючий

Л.І. Охрімчук

Судді:

В.І. Гуменюк

Н.П. Лященко

Ю.Л. Сенін

В.М. Сімоненко

А.Г. Ярема