



Виноградівський районний суд Закарпатської області

Справа № 299/2420/19

Р І Ш Е Н Н Я

І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

15.07.2020 року м.Виноградів

Виноградівський районний суд Закарпатської області в складі: головуючого - судді Левка Т.Ю., секретар судового засідання - Роман К.С., за участю представника позивачки [REDACTED], представника відповідача Олешницької сільської ради Виноградівського району Попович С.М., третьої особи [REDACTED], представника третьої особи адвоката Киретіва В.В., розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в місті Виноградів в режимі відеоконференції цивільну справу за позовною заявою [REDACTED], в інтересах якої діє адвокат Горват Іван Іванович, до Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області, Виноградівської районної державної адміністрації, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідачів: [REDACTED], про визнання права користування земельною ділянкою, скасування акту органу місцевого самоврядування та скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку,

В С Т А Н О В И В :

Позивачка [REDACTED], в інтересах якої діє адвокат Горват І.І., звернулася до Виноградівського районного суду Закарпатської області із позовною заявою до відповідачів Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області, Виноградівської районної державної адміністрації, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідачів: [REDACTED], про визнання права користування земельною ділянкою, скасування акту органу місцевого самоврядування та скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Позовні вимоги мотивовано тим, що рішенням Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність» № 216 від 11.04.2018 року, [REDACTED] було, зокрема, надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність [REDACTED] для будівництва та обслуговування житлового будинку за адресою: [REDACTED], орієнтовно площею 0,1800 га, яка знаходиться у користуванні; зобов'язано виготовлений проект землеустрою подати на затвердження сесії Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області. Рішенням Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області «Про передачу земельної ділянки у власність гр. [REDACTED]» №297 від 21.02.2019 року, Олешницькою сільською радою Закарпатської

області було передано [REDACTED] земельну ділянку, площею 0,1800 га, що розташована за адресою: АДРЕСА_1, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), з комунальної власності у приватну. Позивачка вважає такі рішення сільської ради незаконними, оскільки порушують її право на користування земельною ділянкою за адресою: [REDACTED], так як оскаржувані рішення були прийняті органом місцевого самоврядування на підставі недостовірних відомостей про право користування спірною земельною ділянкою, зокрема не взято до уваги рішенням Виноградівського районного суду Закарпатської області від 31.07.2017 року по цивільній справі №299/1757/16-ц яким встановлено порядок користування земельною ділянкою площею 0,1714 га, розташованою за адресою: АДРЕСА_1, відповідно до першого варіанту, запропонованого у висновку експерта.

Представник відповідача Олешницької сільської ради Виноградівського району подав до суду відзив на позовну заяву, за яким позовні вимоги не визнає покликаючись на те, що рішенням Виноградівського районного суду від 31.01.2017 року у справі №299/1757/16-ц встановлено порядок користування земельною ділянкою площею 0,1714 га, розташованою по [REDACTED], але жодних речових прав щодо цієї земельної ділянки на користь позивачки судом встановлено не було. Просить врахувати, що відповідно до ч.2 ст.100 Земельного кодексу України земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно. Хоча позивач не наводить жодних відомостей щодо наявності такого, належного їй речового права на спірну земельну ділянку, а навпаки - в позовній заяві просить визнати за нею право користування частиною земельної ділянки. Вважає, що за відсутності права користування позивача [REDACTED] частиною земельної ділянки, рішення Олешницької сільської ради з питання розпорядження цією земельною ділянкою комунальної форми власності не порушили її прав та інтересів.

Позивачка [REDACTED] в судові засідання не з'явилася. Справу розглянуто у відсутність позивачки за участю її представника [REDACTED].

В судовому засіданні представник позивачки ОСОБА_1 позовні вимоги підтримав з мотивів, викладених в позовній заяві та просив суд такі задоволити в повному обсязі.

Представник відповідача Олешницької сільської ради Виноградівського району Попович С.М. в судовому засіданні позовні вимоги не визнав з мотивів, викладених у відзиві на позовну заяву, у задоволенні позову просив відмовити в повному обсязі.

Представник відповідача Виноградівської районної державної адміністрації будучи належним чином повідомленим про день, час та місце розгляду справи в судові засідання не з'явився, надіслав до суду клопотання про розгляд справи у його відсутність. Звертає увагу суду на те, що державний реєстратор відділу з питань державної реєстрації Виноградівської РДА здійснила державну реєстрацію спірної земельної ділянки на підставі документів, поданих [REDACTED], а саме: рішення сорокової сесії сьомого скликання № 297 від 21.02.2019 «Про передачу земельної ділянки у власність гр. [REDACTED]» Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ- 2103124872019 від 24.01.2019, виданого Відділом у Виноградівському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області. Відповідно до ст. 24 Закону у державного реєстратора не було підстав для відмови у державній реєстрації. У разі встановлення у ході судового розгляду даної цивільної справи фактів порушення норм чинного законодавства України у процесі набуття у приватну власність

земельної ділянки гр. [REDACTED] та порушення діями останнього прав позивача, райдержадміністрація не заперечує щодо задоволення позовних вимог та скасування державної реєстрації права приватної власності на оспорювану земельну ділянку.

Третя особа [REDACTED] та його представник [REDACTED] у судовому засіданні позовні вимоги не визнали та пояснили, що дії [REDACTED] щодо набуття у власність спірної земельної ділянки є правомірними. Про судові рішення щодо порядку користування земельною ділянкою [REDACTED] сільську раду не повідомив, оскільки Верховний Суд розглянув касаційну скаргу на судові рішення тільки в лютому 2019 року.

Заслухавши пояснення представників сторін, третьої особи та його представника, дослідивши матеріали справи та перевіривши їх доказами, а відтак, з'ясувавши дійсні обставини справи, суд приходить до висновків про задоволення позовних вимог з огляду на наступне.

Відповідно до частини 4 та 5 статті 82 ЦПК України, обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом. Обставини, встановлені стосовно певної особи рішенням суду у цивільній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи.

Так Виноградівським районним судом Закарпатської області під час розгляду справи за №299/1757/16-ц встановлено, що 05.09.1998 року між [REDACTED] та [REDACTED] було укладено шлюб. Рішенням Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області від 22.12.1998 року, [REDACTED] було виділено спірну земельну ділянку з цільовим призначенням для будівництва житлового будинку, площею 0,1814 га, за адресою: [REDACTED].

Рішенням Виноградівського районного суду Закарпатської області від 31.07.2017 року по цивільній справі №299/1757/16-ц позов [REDACTED] задоволено частково та встановлено порядок користування земельною ділянкою площею 0,1714 га, розташованої за адресою: [REDACTED], відповідно до першого варіанту, запропонованого у висновку експерта, а саме: позивачу [REDACTED] виділено у користування дві земельні ділянки площами $S_2=216,1$ кв.м та $S_3=577,2$ кв.м., які будуть з'єднані між собою землями спільного користування $S_1=127,4$ кв.м, а третій особі ОСОБА_2 виділено земельну ділянку площею $S_4=793,3$ кв.м, доступ на яку буде здійснюватись через земельну ділянку, що перебуває у спільному користуванні $S_1=127,4$ кв.м; земельну ділянку площею $S_1=127,4$ кв.м залишено у спільному користуванні [REDACTED] та [REDACTED].

Рішення суду в цій частині третьою особою [REDACTED] не оскаржувалося, тобто в цій частині набрало законної сили.

Даним рішенням суду сторони взаємно визнали право користування спірною земельною ділянкою, а тому суд ухвалив встановити порядок користування спірною земельною ділянкою.

Таким чином рішенням Виноградівського районного суду Закарпатської області від 31.07.2017 року по цивільній справі №299/1757/16-ц встановлено юридичний факт про право користування [REDACTED] частиною спірної земельної ділянки, отже виникло відповідне право з моменту набрання судовим рішенням законної сили.

В подальшому, 19.03.2018 року, третя особа по справі [REDACTED] звернувся до відповідача Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області із заявою про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку за адресою: [REDACTED], орієнтовно площею 0,1800 га, яка знаходиться у користуванні, що стверджується копією заяви.

Рішенням Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність» №216 від 11.04.2018 року, [REDACTED] було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність [REDACTED] для будівництва та обслуговування житлового будинку за адресою: [REDACTED], орієнтовно площею 0,1800 га, яка знаходиться у користуванні та зобов'язано виготовлений проект землеустрою подати на затвердження сесії Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області.

Рішенням Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області «Про передачу земельної ділянки у власність гр. [REDACTED]» №297 від 21.02.2019 року, Олешницькою сільською радою Закарпатської області було передано [REDACTED] земельну ділянку, площею 0,1800 га, що розташована за адресою: [REDACTED], для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), з комунальної власності у приватну.

Таким чином вказаними рішеннями органу місцевого самоврядування [REDACTED] було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою та передано у власність земельну ділянку площею 0,1800 га, тобто разом з тією часткою, що знаходилася у користуванні позивача [REDACTED] та в спільному користуванні [REDACTED] і [REDACTED]

04.03.2019 року державним реєстратором Виноградівської районної державної адміністрації Закарпатської області Товт С.В. проведено державну реєстрацію права власності [REDACTED] на земельну ділянку, що знаходиться за адресою: [REDACTED] площею 0,1800 га.

Відповідно до ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України земельні ділянки, які перебувають у користуванні громадян, передаються у власність за рішенням органів місцевого самоврядування лише після припинення права користування ними в порядку, визначеному законом.

У відповідності до положень ст. ст. 92, 95 Земельного кодексу України, право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без установлення строку. Порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, установленому законом.

Частиною 2 статті 155 Земельного кодексу України передбачено, що у разі видання органом місцевого самоврядування акту, яким порушуються права особи щодо користування належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним.

Підстави, за наявності яких користувач втрачає право користування земельною ділянкою визначені ст. 141 Земельного кодексу України. На момент звернення [REDACTED] із заявою про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення спірної земельної ділянки до Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області відповідні

підстави були відсутні, так як і судові рішення, яким припинено право користування земельною ділянкою [REDACTED].

Оскільки рішенням Виноградівського районного суду Закарпатської області від 31.07.2017 року по цивільній справі №299/1757/16-ц встановлено порядок користування спірною земельною ділянкою між позивачкою [REDACTED] та третьою особою [REDACTED], останній міг набути право власності тільки на ту частину земельної ділянки, яка була рішенням суду відведена йому у користування, що виключає можливість набуття права власності на земельну ділянку, що була відведена у користування позивачки [REDACTED].

Набуття права власності на земельну ділянку, що перебувала у спільному користуванні [REDACTED] та [REDACTED], могло бути реалізовано виключно у разі надання згоди позивачки або у разі вилучення чи припинення права користування на відповідну частину спірної земельної ділянки.

За таких обставин суд приходять до висновку, що звернення позивачки до суду із вказаними вимогами до відповідачів є підставним, позовні вимоги є обґрунтованими і підлягають до задоволення в повному обсязі.

У відповідності до положень ч.1 ст.141 ЦПК України понесені позивачкою судові витрати підлягають стягненню з відповідачів у рівних частинах з кожного.

02 квітня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на забезпечення додаткових соціальних та економічних гарантій у зв'язку з поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19)» від 30 березня 2020 року № 540-IX.

Відповідно до п.3 розділу XII «Прикінцеві положення» ЦПК України, під час дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) процесуальні строки, зокрема, щодо апеляційного оскарження, розгляду апеляційної скарги, касаційного оскарження, розгляду касаційної скарги, подання заяви про перегляд судового рішення за нововиявленими або виключними обставинами продовжуються на строк дії такого карантину.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 10, 12, 13, 18, 81, 141, 223, 259, 263-265 ЦПК України, суд, -

В И Р І Ш И В :

Позовні вимоги [REDACTED] задовольнити.

Визнати право користування [REDACTED] земельною ділянкою, що знаходиться за адресою: [REDACTED], площами S2=216,1 кв. м та S3=577,2 кв. м та право спільного користування на частину спірної земельної ділянки площею S=127,4кв.м.

Визнати недійсними рішення Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність» № 216 від 11.04.2018 року та рішення Олешницької

сільської ради Виноградівського району Закарпатської області «Про передачу земельної ділянки у власність гр. [REDACTED]» № 297 від 21.02.2019 року.

Скасувати державну реєстрацію державного реєстратора Виноградівської районної державної адміністрації Закарпатської області Товт Світлани Василівни щодо права власності [REDACTED] на земельну ділянку, що знаходиться за адресою: [REDACTED], площею 0,1800 га, від 04.03.2019 року.

Стягнути із Олешницької сільської ради Виноградівського району Закарпатської області та Виноградівської районної державної адміністрації на користь [REDACTED] сплачений нею судовий збір у розмірі 2305,20 грн (дві тисячі триста п'ять гривень 20 копійок) у рівних частинах з кожного.

Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги всіма учасниками справи, якщо апеляційну скаргу не було подано.

У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Апеляційна скарга на рішення суду подається протягом тридцяти днів з дня його проголошення безпосередньо до Закарпатського апеляційного суду.

Якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частини судового рішення або у разі розгляду справи (вирішення питання) без повідомлення (виклику) учасників справи, зазначений строк обчислюється з дня складення повного судового рішення.

На підставі пункту третього Розділу XII «Прикінцевих положень» ЦПК України до зазначеного строку не зараховується час дії карантину, встановлений Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню коронавірусної хвороби.

У відповідності до п.п. 15.5 п.п.15 п. 1 Розділу XIII Перехідних Положень ЦПК України в новій редакції, до дня початку функціонування Єдиної судової інформаційно- телекомунікаційної системи апеляційні та касаційні скарги подаються учасниками справи до або через відповідні суди.

Повне судове рішення складено 22.07.2020 року.

Головуючий Т. Ю. Левко