

(ua)

UA ▾

Зареєструватися

Війти

Сервіси для клієнтів
(/ua/besplatnaya_yuridicheskaya_konsultatsiya/)

Сервіси для юристів
(/ua/baza_sudebnih_resheniy_protokol/)

Каталог юристів
(/ua/yuruduchnuj_catalog/)

Блог
(/ua/video_konsultatsii/)

Головна (ua) ▸ ... ▸ Постанова ВСУ від 29.09.2015 року у справі №802/37...



(/ua/baza_sudebnih_resheniy_protokol/)



Постанова

верховний суд україни (ВСУ) (/ua/baza_sudebnih_resheniy_protokol/?ts=66891)



ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

29 вересня 2015 року м. Київ

Колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України у складі:

головиючогоКривенка В.В.,**суддів:**Грицьва М.І., Кривенди О.В., Маринченка В.Л., Панталієнка П.В., Прокопенка О.Б., Самсіна І.Л., Терлецького О.О.,
при секретарі судового засідання Ключник А.Ю.,

за участю представників: товариства з обмеженою відповідальністю (далі - ТОВ) «Агрофірма «Ободівська» - Боркова С.П., Малюти О.П., Солодкого Ю.Ф.,
Стороженка А.М., ТОВ «Ободівка-Агро» - Жолудя І.О., Литвинця В.М., -

розглянувши у відкритому судовому засіданні справу за позовом ТОВ «Ободівка-Агро» до Реєстраційної служби Чечельницького районного управління юстиції у Вінницькій області (далі - Реєстраційна служба), треті особи: ТОВ «Агрофірма «Ободівська», відділ Державного агентства земельних ресурсів України (є правонаступником Державного комітету України із земельних ресурсів) в Тростянецькому районі Вінницької області (далі - Відділ), про визнання протиправними та скасування рішень,

встановила:

--	--	--	--

Речі
Sinsay

У жовтні 2014 року ТОВ «Ободівка-Агро» звернулося до суду з позовом до Реєстраційної служби про визнання протиправними та скасування рішень.

Зазначило, що оскаржуваними рішеннями зареєстровані права ТОВ «Агрофірма «Ободівська» щодо оренди земельних ділянок на підставі відповідних договорів з фізичними особами.

Посилаючись на те, що позивач ще раніше уклав з цими ж фізичними особами та щодо цих же земельних ділянок договори оренди (зареєстровані у встановленому порядку), а строк їх дії ще не минув, ТОВ «Ободівка-Агро» просило визнати протиправними та скасувати рішення Реєстраційної служби про державну реєстрацію прав та їх обтяжень: від 24 вересня 2014 року №№ 16024201, 16007504, 16017151, 16016831, 16011804, 16016202, 16017505, 16003059, 16009960, 16004778, 16022396, 16010041, 16019865, 16010707, 16007059, 16018408, 16017885, 16002892, 16009000, 16002777, 16007940; 9 вересня 2014 року №№ 15667621, 15651284, 15651836, 15659132, 15657221, 15650486, 15659789, 15652138, 15659648, 15656738, 15651073, 15652507, 15656227, 15657687, 15660109, 15666606, 15667061, 15658667, 15665982, 15650921, 15652891, 15660535; від 26 вересня 2014 року №№ 16072409, 16069750, 16068241, 16074570, 16070815, 16065164, 16065965, 16070264, 16075101, 16074002, 16072938, 16071324, 16073470, 16064915, 16068704, 16071858, 16066776, 16069242, 16069242; 17 вересня 2014 року №№ 15855155, 15842711, 15853612, 15847527, 15839608, 15842258, 15857877, 15857235, 15840124, 15849162, 15846944, 15856515, 15844798, 15854873, 15846434, 15856051, 15848104, 15839779, 15854585, 15845398, 15848647, 15839448; 23 вересня 2014 року №№ 15979746, 15993661, 15980331, 15996355, 15972182, 15986990, 15971041, 15971226, 15971873, 15992227, 15989942, 15993051, 15996898, 15995257, 15997787, 15991170, 15970927, 15970780, 15980916, 15987486, 15987486; 4 вересня 2014 року №№ 15584113, 15587355, 15581926, 15588051, 15587834, 15580365, 15587442, 15587778, 15582667, 15587104, 15587551, 15587266, 15579744, 15588005, 15587639, 15587917, 15587981, 15587704, 15583174, 15587883, 15575750, 15575237, 15588021, 15583670, 15587952, 15586953, 15584672, 15584672; 22 вересня 2014 року №№ 15955486, 15942721, 15950054, 15951132, 15946506, 15949506, 15943080,

15963233, 15962719, 15951722, 15956869, 15956380, 15957377, 15958235, 15952130, 15944595, 15943410, 15942070, 15946926, 15947619, 15962169, 15958966, 15948109, 15948579, 15949023, 15942231; 12 вересня 2014 року №№ 15761368, 15766904, 15759412, 15760091, 15764789, 15750982, 15765627, 15766610, 15766327, 15751505, 15750433, 15765977, 15765178, 15749612, 15661903, 15764358, 15762424, 15758052, 15757475, 15752236, 15745563, 15747986, 15746504, 15747495, 15749053, 15748544, 15744816, 15756614; 6 вересня 2014 року №№ 15617448, 15617298, 15617798, 15616347, 15616686, 15616989, 15618052, 15617636, 15616827; 13 вересня 2014 року №№ 15773252, 15773028, 15777846, 15776754, 15777260, 15776149, 15777494, 15773453, 15773644, 15775065, 15770897, 15770739, 15771057, 15772815, 15772610, 15776957, 15777338, 15777888, 15773776, 15775733, 15777432, 15777959, 15777754, 15770435, 15776018, 15776866, 15777635, 15777802, 15771241, 15775444, 15775590, 15774890, 15775324, 15777698, 15777996, 15777072, 15777170, 15775885, 15774601, 15774747, 15771611, 15774453, 15775180, 15774277, 15771964, 15776655, 15771782, 15774131; 16 вересня 2014 року №№ 15807418, 15817895, 15815774, 15831724, 15814664, 15823934, 15817418, 15816278, 15814194, 15813718, 15812706, 15813208, 15808009, 15807819, 15823145, 15833848, 15808747, 15823532, 15807380, 15810294, 15812179, 15809161, 15832274, 15807483, 15811708, 15816772, 15815191, 15808370, 15835122, 15807355, 15807594; 18 вересня 2014 року №№ 15879441, 15878866, 15895345, 15877042, 15886447, 15894806, 15890723, 15887157, 15892541, 15891703, 15880208, 15896374, 15893730, 15888999, 15890157, 15888527, 15887972, 15896868, 15895874, 15897277; 2 вересня 2014 року №№ 15520834, 15518407, 15519083, 15519791, 15516117; 8 вересня 2014 року №№ 15649572, 15649332, 15642935, 15643833, 15649706, 15644549, 15647595, 15647118, 15649763, 15643385, 15648941, 15647918, 15649410, 15649065, 15649499, 15648722.

Суди встановили, що на підставі договорів оренди, укладених з фізичними особами - власниками земельних паїв у 2007 році, позивач зареєстрував у Вінницькій регіональній філії державне підприємство «Центр державного земельного кадастру» та у Відділі своє право оренди відповідних земельних ділянок.

У вересні 2014 року державний реєстратор Реєстраційної служби здійснив реєстрацію права оренди іншої особи на ці ж земельні ділянки - ТОВ «Агрофірма «Ободівська».

Вінницький окружний адміністративний суд постановою від 29 грудня 2014 року, залишеною без змін ухвалою Вінницького апеляційного адміністративного суду від 28 січня 2015 року, позов задовольнив.

Вищий адміністративний суд України постановою від 9 квітня 2015 року постанову Вінницького окружного адміністративного суду від 29 грудня 2014 року та ухвалу Вінницького апеляційного адміністративного суду від 28 січня 2015 року скасував. Ухвалив у справі нове рішення - про відмову в задоволенні позову.

Задовольнивши позов, суди першої та апеляційної інстанції виходили з того, що обов'язок реєстратора перевірити інформацію про вже зареєстровані права випливає зі змісту його повноважень, передбачених пунктами 1 та 8-1 частини другої статті 9 Закону України від 1 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_403/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#403) (далі - Закон № 1952-IV). Також послалися на лист Державної реєстраційної служби України від 6 серпня 2013 року № 2951/05-15-13 «Щодо запобігання випадкам подвійної реєстрації прав оренди на земельну ділянку за різними правонабувачами», у якому рекомендовано при реєстрації договорів оренди земельних паїв запитувати інформацію у повноважних органів щодо наявності вже зареєстрованих прав інших осіб на ці ж земельні ділянки.

Суд касаційної інстанції зазначив, що сторони не заперечують, що ТОВ «Агрофірма «Ободівська» подала реєстратору повний та належно оформлений пакет документів, який вимагається Законом № 1952-IV (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1) для вчинення відповідної реєстраційної дії.

З огляду на це, а також законодавчу заборону відмовляти в державній реєстрації прав та їх обтяжень з підстав, не передбачених цим Законом (частина четверта статті 24 Закону № 1952-IV (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_539/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#539)), у державного реєстратора не було правових підстав для такої відмови.

Враховуючи, що предметом дослідження у цій справі є виключно відповідність дій реєстратора вимогам закону (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1) щодо процедури реєстрації, цей позов не може вважатися обґрунтованим.

Посилання судів на лист Державної реєстраційної служби України помилкові, оскільки цей документ не є нормативним актом. Рекомендаційний характер змісту цього листа підтверджує висновок про те, що у реєстратора немає обов'язку запитувати інформацію у повноважних органів щодо наявності вже зареєстрованих прав інших осіб на земельні ділянки.

Також колегія суддів суду касаційної інстанції звернула увагу на те, що позов заявлено до неналежного відповідача, і дійшла висновку, що Реєстраційна служба не є тим суб'єктом, який порушив права позивача та не є суб'єктом, до компетенції якого належить відновлення такого права.

Не погоджуючись із постановою суду касаційної інстанції, ТОВ «Ободівка-Агро» звернулось із заявою про її перегляд Верховним Судом України з підстави неоднакового застосування касаційним судом частин другої, четвертої статті 3 (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_356/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#356), частини першої статті 8 (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_396/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#396), пунктів 1, 8-1 частини другої статті 9 Закону № 1952-IV (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_403/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#403).

На обґрунтування заяви додано копії ухвал Вищого адміністративного суду України від 3 та 24 березня 2015 року, які, на думку заявника, підтверджують неоднакове застосування касаційним судом одних і тих самих норм матеріального права у подібних правовідносинах.

Так, в ухвалі від 3 березня 2015 року Вищий адміністративний суд України фактично погодився з висновками судів попередніх інстанцій, а апеляційний суд, зокрема, дійшов висновку, що державний реєстратор прав на нерухоме майно з метою недопущення одночасного існування державної реєстрації декількох прав оренди на одну земельну ділянку має запитувати інформацію про наявність або відсутність зареєстрованих договорів оренди на земельну ділянку у органів, що здійснювали таку реєстрацію до 1 січня 2013 року.

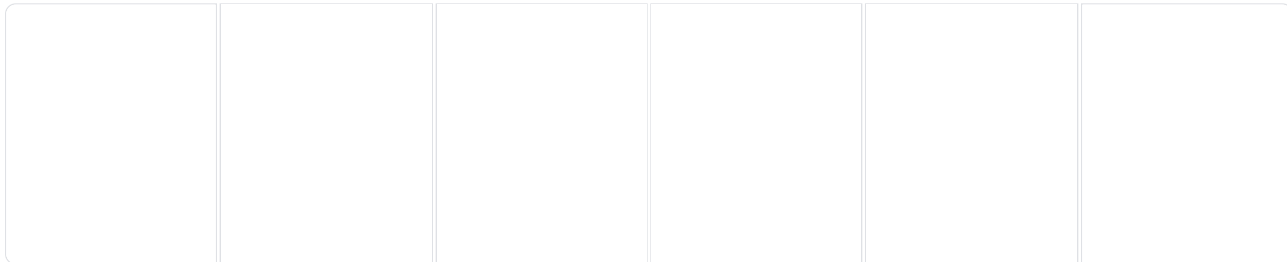
Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників ТОВ «Ободівка-Агро» і ТОВ «Агрофірма «Ободівська», перевіривши наведені у заяві доводи, колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України вважає, що заява підлягає задоволенню виходячи з такого.

Закон № 1952-IV (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1) визначає правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації за цим Законом (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1), та їх обтяжень і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку нерухомого майна.

Відповідно до частини першої статті 2 Закону № 1952-IV (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_350/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#350) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр).

За приписами пункту 1 частини другої статті 9 цього Закону (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_403/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#403) державний реєстратор: встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема: відповідність обов'язкового дотримання

письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення (у випадках, встановлених законом); відповідність повноважень особи, яка подає документи на державну реєстрацію прав та їх обтяжень; відповідність відомостей про нерухоме майно, наявних у Державному реєстрі прав та поданих документах; наявність обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до вимог цього Закону (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1); наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість проведення державної реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав.



Печі
Sinsay

Згідно з частиною четвертою статті 15 Закону № 1952-IV (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_452/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#452) державній реєстрації підлягають виключно заявлені права та їх обтяження за умови їх відповідності законодавству і поданим документам.

Відповідно до пункту 8-1 частини другої статті 9 цього Закону (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_403/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1#403) під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та зареєстровані в установленому порядку до 1 січня 2013 року, державний реєстратор запитує від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, які відповідно до чинного на момент реєстрації законодавства проводили таку реєстрацію, інформацію (довідки, копії документів тощо), необхідну для реєстрації прав та їх обтяжень, якщо такі документи не були подані заявником або якщо документи, подані заявником, не містять передбачених цим Законом (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_08_12/pravo1/T041952.html?pravo=1) відомостей про правонабувача або про нерухоме майно. Органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, до яких надійшов запит, зобов'язані безоплатно в установленому законодавством порядку протягом трьох робочих днів надати державному реєстратору відповідну інформацію, зокрема щодо зареєстрованих речових прав на нерухоме майно, у тому числі земельні ділянки.

Аналіз наведених норм дає підстави вважати, що державний реєстратор під час проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно зобов'язаний перевірити інформацію про наявність або відсутність вже зареєстрованих речових прав з метою недопущення одночасного існування їх подвійної державної реєстрації.

Як установили суди першої та апеляційної інстанцій, додаткові угоди про розірвання договорів оренди землі, укладені 8 червня та 3 липня 2007 року між їх власниками і ТОВ «Ободівка-Агро», на які посилались відповідач і треті особи, не зареєстровані в Державному реєстрі, а отже, вказані договори оренди землі є чинними. Цей факт унеможливує здійснення державної реєстрації договорів оренди землі, укладених між їх власниками та ТОВ «Агрофірма «Ободівська» у 2014 році, до закінчення строку дії попередніх договорів.

Оскільки суд касаційної інстанції неправильно застосував норми матеріального права, його постанову підлягає скасування, а рішення судів першої та апеляційної інстанцій - залишенню без змін.

Ураховуючи наведене, керуючись статтями 241-243 Кодексу адміністративного судочинства України (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2996/ed_2015_09_01/pravo1/T052747.html?pravo=1#2996), колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л а :

Заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Ободівка-Агро» задовольнити.

	НОВЕ	НОВЕ	-47%	НОВЕ	
--	------	------	------	------	--

Одя
Sinsay

Постанову Вищого адміністративного суду України від 9 квітня 2015 року скасувати, постанову Вінницького окружного адміністративного суду від 29 грудня 2014 року та ухвалу Вінницького апеляційного адміністративного суду від 28 січня 2015 року залишити без змін.

Постанова є остаточною і оскарженню не підлягає, крім випадку, встановленого пунктом 3 частини першої статті 237 Кодексу адміністративного судочинства України (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2954/ed_2015_09_01/pravo1/T052747.html?pravo=1#2954).

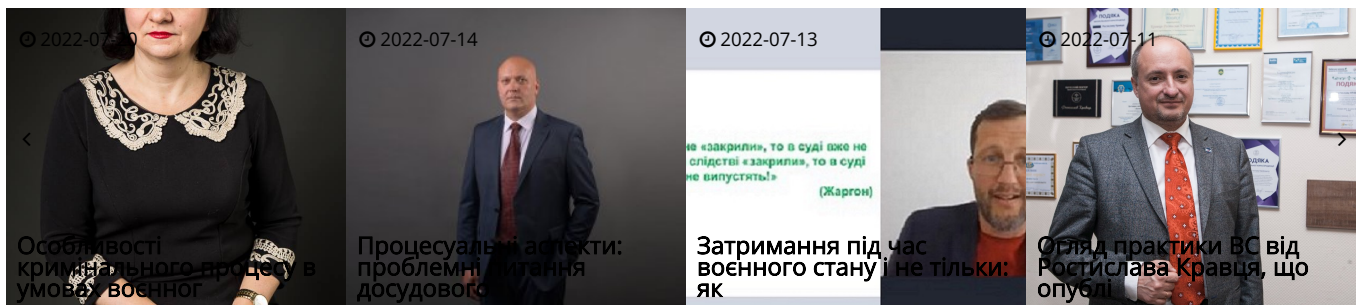
Головуючий В.В. Кривенко Судді: М.І. Гриців О.В. Кривенда В.Л. Маринченко П.В. Панталієнко О.Б. Прокопенко Л. Самсін О.О. Терлецький

Популярні новини

<

>

Аналітична стаття



Консультації



Судові рішення



Ми в соціальних мережах:

page (<https://www.facebook.com/protokolua>) group (<https://www.facebook.com/groups/752979551400933>) telegram (<https://t.me/protokol>)

viber (<https://invite.viber.com/?g2=AQAu9TkTdzLy00j4a76UuarBlxc%2FB5NRMjOEI2PKDbHz3m6Ry8FvLYZ4QovsnpCk&lang=ru>)

youtube (<https://www.youtube.com/channel/UCwa4l8XMItdEdQdRdwWA1Y8Q>)



Юридичні застереження

Protocol.ua є власником авторських прав на інформацію, розміщену на веб-сторінках даного ресурсу, якщо не вказано інше. Під інформацією розуміються тексти, коментарі, статті, фотозображення, малюнки, ящик-шота, скани, відео,

Про проект

[Про ресурс "Протокол" \(/ua/pro-resurs-protokol/\)](#)

[Команда "Протокол" \(/ua/komanda_protokol/\)](#)

[Карта сайту \(/sitemap.xml\)](#)

[Реклама на "Протокол" \(/ua/reklama_na_protokol/\)](#)

[Терминологія \(/ua/terminologiya-protokol/\)](#)

Партнери

[agrotechnika.com.ua](http://agrotechnik.com.ua) (<http://agrotechnik.com.ua>)

alliancetechnika.ua (<https://alliancetechnika.ua>)

[Купити люстру](https://decorro.com.ua) (<https://decorro.com.ua>)

[миралінкс](https://protocol.ua/ru/) (<https://protocol.ua/ru/>)

[Веб мастер](https://protocol.ua/ru/web/) (<https://protocol.ua/ru/web/>)

pereezdy.kyiv.ua (<https://pereezdy.kyiv.ua>)

аудіо, інші матеріали. При використанні матеріалів, розміщених на веб - сторінках «Протокол» наявність гіперпосилання відкритого для індексації пошуковими системами на protocol.ua обов'язкове. Під використанням розуміється копіювання, адаптація, рерайтинг, модифікація тощо.

[Повний текст \(/ua/uridika_warning/\)](#)

Copyright © 2014-2022 «Протокол». Всі права захищені.

[Індикатор на юридичну послугу \(/ua/uridayspni_poslunu/\)](#)

[Угода \(/ua/policy/\)](#)

[Допомогти ресурсу "Протокол" \(/ua/help_protocol/\)](#)

<https://motokosmos.ua/>

[\(https://motokosmos.ua/\)](https://motokosmos.ua/)

[Квадроконтер\(https://modelistam.com.ua/radioupravleniye-kvadrokovykh-modeli-kvadrokovykh-c-456/\)](https://modelistam.com.ua/radioupravleniye-kvadrokovykh-modeli-kvadrokovykh-c-456/)

[Синтезатори](#)

[\(https://muzline.ua/synthesizers/\)](https://muzline.ua/synthesizers/)

[jewellery.co.uk](https://www.fjewellery.co.uk/)

[\(https://www.fjewellery.co.uk/\)](https://www.fjewellery.co.uk/)



[\(https://www.facebook.com/groups/752979551400933/\)](https://www.facebook.com/groups/752979551400933/) <https://www.youtube.com/channel/UCwa4>