



**У Х В А Л А**  
**ДРУГОЇ КОЛЕГІЇ СУДДІВ**  
**ДРУГОГО СЕНАТУ**  
**КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**

**про відмову у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю „Олімп-95“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) приписів абзацу другої частини шостої статті 120 Земельного кодексу України, частини другої статті 377 Цивільного кодексу України**

м. К и ї в  
27 серпня 2020 року  
№ 184-2(II)/2020

Справа № 3-158/2020(398/20)

Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України у складі:

Сліденка Ігоря Дмитровича – головуючого,  
Головатого Сергія Петровича – доповідача,  
Лемака Василя Васильовича,

розглянула на засіданні питання про відкриття конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю „Олімп-95“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) приписів абзацу другої частини шостої статті 120 Земельного кодексу України, частини другої статті 377 Цивільного кодексу України.

Заслухавши суддю-доповідача Головатого С.П. та дослідивши матеріали справи, Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

**у с т а н о в и л а:**

1. Товариство з обмеженою відповідальністю „Олімп-95“ як суб’єкт права на конституційну скаргу (далі – Товариство) повторно звернулося до Конституційного Суду України з клопотанням (вх. № 16/398 від 7 серпня 2020 року) перевірити приписи абзацу другої частини шостої статті 120 Земельного кодексу України, частини другої статті 377 Цивільного кодексу України на відповідність частині другій статті 13, частині другій статті 14, частині третій статті 22, частині першій статті 24, частинам першій, другій, четвертій статті 41 Конституції України.

Згідно з абзацом другим частини шостої статті 120 Земельного кодексу України „укладення договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що пов’язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера“.

Відповідно до частини другої статті 377 Цивільного кодексу України „розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв’язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об’єкти (крім багатоквартирних будинків та об’єктів державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації)“.

2. Зі змісту конституційної скарги та долучених до неї матеріалів випливає, що Товариство у лютому 2016 року звернулося до Васильківського міськрайонного суду Київської області з позовом про визнання недійсним договору купівлі-продажу нежилого приміщення, укладеного 23 лютого 2011 року між Товариством з обмеженою відповідальністю „Промтек ЛТД“ та Цокуром О.В.; позовні вимоги Товариства мотивовано тим, що Цокур О.В., придбавши майно за спірним договором, створив підстави для припинення прав Товариства на постійне користування земельними ділянками, на яких знаходилося це майно, та отримання їх Цокуром О.В. в постійне користування.

Васильківський міськрайонний суд Київської області рішенням від 27 жовтня 2016 року відмовив Товариству в задоволенні позову.

Апеляційний суд Київської області ухвалою від 16 лютого 2017 року рішення Васильківського міськрайонного суду Київської області від 27 жовтня 2016 року залишив без змін.

Верховний Суд постановою від 7 листопада 2019 року касаційну скаргу Товариства залишив без задоволення, рішення Васильківського міськрайонного суду Київської області від 27 жовтня 2016 року та ухвалу Апеляційного суду Київської області від 16 лютого 2017 року – без змін.

Верховний Суд зазначив, зокрема, що «в оспорюваному договорі купівлі-продажу місце розташування нерухомого майна вказане із зазначенням тих же земельних ділянок (кадастрового номера і площі), що і в попередньому договорі – від 10 листопада 2009 року, за яким це майно було придбано ТОВ „Промтек ЛТД“ у ТОВ „Інвестбазисгруп“. <...> За таких обставин суди дійшли обґрунтованого висновку про відсутність підстав для висновку про порушення при укладенні оспорюваного договору прав позивача та вимог частини шостої статті 120 ЗК України, частини другої статті 377 ЦК України».

3. Товариство стверджує, що застосування Верховним Судом в остаточному судовому рішенні приписів абзацу другого частини шостої статті 120 Земельного кодексу України та частини другої статті 377 Цивільного кодексу України «позбавило скаржника (ТОВ „Олімп-95“) права постійного користування земельними ділянками у протиправний спосіб».

На думку Товариства, «при укладенні оскаржуваного договору всупереч чинного законодавства не було виділено цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєні окремі кадастрові номери, що є істотними умовами договору, що призвело до припинення права користування сказаними земельними ділянками ТОВ „Олімп-95“ і припинення дії Державного акту на право постійного користування».

Стверджуючи про неконституційність приписів абзацу другого частини шостої статті 120 Земельного кодексу України, частини другої

статті 377 Цивільного кодексу України, Товариство зазначає, що „положення вищезазначених статей слід визнати неконституційними (або констатувати їх неконституційне застосування Верховним судом), оскільки вони звужують зміст та обсяг існуючих прав громадян на землю (частина третя статті 22 Конституції України)“, а також цитує окремі приписи Конституції України, посилається на Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року та статтю 1 Першого протоколу до неї.

4. Вирішуючи питання щодо відкриття конституційного провадження у справі, Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України виходить із такого.

4.1. Відповідно до Закону України „Про Конституційний Суд України“ конституційна скарга вважається прийнятною за умов її відповідності вимогам, передбаченим, зокрема, статтею 55 цього закону (абзац перший частини першої статті 77), та якщо з дня набрання законної сили остаточним судовим рішенням, у якому застосовано закон України (його окремі положення), сплинуло не більше трьох місяців (пункт 2 частини першої статті 77).

4.2. Остаточним судовим рішенням у справі Товариства є постанова Верховного Суду від 7 листопада 2019 року, отже, право на звернення до Конституційного Суду України з конституційною скаргою мало бути реалізоване Товариством до 7 лютого 2020 року. Повторно надіслана конституційна скарга Товариства надійшла до Конституційного Суду України 7 серпня 2020 року, що свідчить про недотримання Товариством вимог пункту 2 частини першої статті 77 Закону України „Про Конституційний Суд України“.

4.3. Згідно з приписами Земельного кодексу України однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою є набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на

земельній ділянці (пункт „е“ статті 141). Стверджуючи про невідповідність приписів Земельного кодексу України та Цивільного кодексу України, які оспорує Товариство, частині другій статті 13, частині другій статті 14, частині третій статті 22, частині першій статті 24, частинам першій, другій, четвертій статті 41 Конституції України, Товариство ототожнює право постійного користування земельною ділянкою з правом власності на неї.

Отже, твердження Товариства про неконституційність приписів абзацу другого частини шостої статті 120 Земельного кодексу України, частини другої статті 377 Цивільного кодексу України, по суті, зведено до незгоди із законодавчим регулюванням припинення права землекористування та судовими рішеннями, ухваленими в його справі, що не можна вважати належним обґрунтуванням тверджень у контексті вимог пункту 6 частини другої статті 55 Закону України „Про Конституційний Суд України“.

Викладене є підставою для відмови у відкритті конституційного провадження у справі згідно з пунктом 4 статті 62 Закону України „Про Конституційний Суд України“ – неприйнятність конституційної скарги.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 147, 151<sup>1</sup>, 153 Конституції України, на підставі статей 7, 32, 37, 55, 56, 58, 61, 62, 77, 83, 86 Закону України „Про Конституційний Суд України“, відповідно до § 45, § 56 Регламенту Конституційного Суду України Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

#### **у х в а л и л а:**

1. Відмовити у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю „Олімп-95“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) приписів абзацу другого частини шостої статті 120 Земельного кодексу України, частини другої статті 377 Цивільного кодексу України на підставі

пункту 4 статті 62 Закону України „Про Конституційний Суд України“ – неприйнятність конституційної скарги.

2. Ухвала Другої колегії суддів Другого сенату Конституційного Суду України є остаточною.



**ДРУГА КОЛЕГІЯ СУДДІВ  
ДРУГОГО СЕНАТУ  
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**