

Категорія справи № 280/12008/21: **Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.**

Надіслано для оприлюднення: **04.07.2023**. Зареєстровано: **05.07.2023**. Забезпечено надання загального доступу: **05.07.2023**.

Дата набрання законної сили: **04.07.2023**

Номер судового провадження: **К/990/29633/22**



Верховний
Суд

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

04 липня 2023 року

м. Київ

справа №280/12008/21

адміністративне провадження № К/990/29633/22

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду:

судді-доповідача - Рибачука А.І.,

суддів: Коваленко Н.В., Тацій Л.В.,

розглянувши у порядку письмового провадження за наявними у справі матеріалами у касаційній інстанції адміністративну справу № 280/12008/21

за позовом ОСОБА_1 до Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради про визнання дій протиправними, зобов'язання вчинити певні дії, провадження у якій відкрито

за касаційною скаргою ОСОБА_1

на рішення Запорізького окружного адміністративного суду від 22.02.2022, ухвалене у складі головуючого судді Киселя Р.В.

та постанову Третього апеляційного адміністративного суду від 03.10.2022, ухвалену у складі колегії суддів: головуючого судді - Шальєвої В.А., суддів Білак С.В., Олефіренко Н.А.,

ВСТАНОВИВ:

I. РУХ СПРАВИ

1. 07.12.2021 ОСОБА_1 звернувся до суду з позовом, у якому просив:

визнати протиправними дії Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради щодо відмови у наданні йому будівельного паспорта забудови земельної ділянки, кадастровий номер 2310100000:04:006:0208, на об'єкт будівництва: індивідуальний (садибний) житловий будинок, господарські будівлі і споруди на земельній ділянці за адресою: АДРЕСА_1, оформленої повідомленням про відмову в наданні будівельного паспорта від 08.09.2021 № 05-02/В-1312;

зобов'язати Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради повторно розглянути наданий ним 30.08.2021 пакет документів на будівництво індивідуального житлового будинку за адресою: АДРЕСА_1, кадастровий номер земельної ділянки 2310100000:04:006:0208, з урахуванням правової оцінки суду.

В обґрунтування позовних вимог ОСОБА_1 зазначив, що відмова відповідача у видачі будівельного паспорта порушує його право як власника земельної ділянки на забудову відповідно до її цільового призначення, оскільки відсутні законодавчо визначені заборони (обмеження) здійснювати забудову належної йому земельної ділянки, а твердження Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради про існування обмежень у використанні цієї земельної ділянки не відповідає даним Державного земельного кадастру.

2. Запорізький окружний адміністративний суд рішенням від 22.02.2022, залишеним без змін постановою Третього апеляційного адміністративного суду від 03.10.2022, відмовив у задоволенні позовних вимог.

3. 24.10.2022 ОСОБА_1 звернувся до Верховного Суду із касаційною скаргою, у якій, посилаючись на неправильне застосування судами попередніх інстанцій норм матеріального права та порушення ними норм процесуального права, просить скасувати рішення Запорізького окружного адміністративного суду від 22.02.2022 та постанову Третього апеляційного адміністративного суду від 03.10.2022, а справу направити на новий розгляд до суду першої інстанції.

4. Верховний Суд ухвалою від 07.11.2022 відкрив касаційне провадження за вказаною касаційною скаргою з підстав, визначених пунктами 3 та 4 частини четвертої статті 328 Кодексу адміністративного судочинства України (далі - КАС України) та витребував матеріали справи із суду першої інстанції.

II. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

5. У справі, яка розглядається суди встановили, що ОСОБА_1 є власником земельної ділянки із кадастровим номером 2310100000:04:006:0208, площею 0,0962 га, місце розташування: АДРЕСА_1 на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Кияницею Н.В. 22.03.2021.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності право власності на зазначену земельну ділянку зареєстровано за ОСОБА_1 22.03.2021.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру цільове призначення земельної ділянки - 02: землі житлової забудови (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва); категорія земель - земля житлової та громадської забудови; вид використання - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Згідно з Генеральним планом м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 27.09.2017 №31, зазначена вище земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні промислових підприємств, яка має обмеження щодо розміщення на цій території об'єктів та споруд.

30.08.2021 позивачем через центр надання адміністративних послуг подано заяву б/н (вхід. Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради від 30.08.2021 №В-1312/05-02) щодо видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки за адресою: АДРЕСА_1 (кадастровий номер 2310100000:04:006:0208) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

За результатом розгляду заяви та пакету документів Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради листом від 08.09.2021 №05-02/В-1312 відмовив позивачу у наданні будівельного паспорта.

До Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) внесено повідомлення про відмову в наданні будівельного паспорта від 08.09.2021 №LC01:7373-9267-0271-1999 за зверненням позивача.

Підставою відмови в наданні будівельного паспорта та повернення пакету документів слугувало те, що наміри забудови земельної ділянки не відповідали вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, державним будівельним нормам, стандартам і правилам, оскільки згідно з Планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, земельна ділянка знаходиться в зоні Ж-1 - зона садибної забудови, проте згідно з Генеральним планом м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами, затвердженими рішеннями міської ради від 27.09.2017 №31, земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні промислових підприємств, яка має обмеження щодо розміщення на цій території об'єктів та споруд.

Вважаючи так відмову відповідача протиправною, ОСОБА_1 звернувся до суду з цим позовом.

III. ОЦІНКА СУДІВ ПЕРШОЇ ТА АПЕЛЯЦІЙНОЇ ІНСТАНЦІЙ

6. Відмовляючи у задоволенні позовних вимог, суд першої інстанції, з висновком якого погодився й суд апеляційної інстанції, виходив із того, що згідно із Генеральним планом міста Запоріжжя земельна ділянка із кадастровим номером 2310100000:04:006:0208 знаходиться в санітарно-захисній зоні промислових підприємств, яка має обмеження щодо розміщення на такій території об'єктів та споруд, відтак відповідач під час розгляду заяви про видачу позивачу будівельного паспорта обґрунтовано врахував такі обмеження та повідомив позивача про відсутність підстав для видачі будівельного паспорта у зв'язку із невідповідністю намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

IV. ДОВОДИ КАСАЦІЙНОЇ СКАРГИ

7. Касаційна скарга позивача мотивована, зокрема тим, що судами попередніх інстанцій неправильно застосовано положення частини другої статті 16 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон № 3038-VI), положення статей 1, 3, 14 частини першої статті 15, частини першої та другої статті 16, статті 20, пункту «е» частини першої статті 25, статті 28 Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр» (далі - Закон № 3613-VI), статті 111 Земельного кодексу України (далі - ЗК України), а висновок Верховного Суду щодо питання застосування цих норм права у подібних правовідносинах відсутній, а також посиланням на те, що суди попередніх інстанцій в порушення норм процесуального права не дослідили зібраних у справі доказів; встановили обставини, що мають істотне значення, на підставі недопустимих доказів.

V. ВИСНОВКИ ВЕРХОВНОГО СУДУ

8. Надаючи правову оцінку встановленим обставинам справи та доводам касаційної скарги, а також виходячи із меж касаційного перегляду справи, визначених статтею 341 Кодексу адміністративного судочинства України, колегія суддів виходить із такого.

9. Частиною другою статті 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

10. Стаття 41 Конституції України визначає, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.

Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону.

Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

11. Згідно із статтями 316 - 319 Цивільного кодексу України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Власникові належить право володіння, користування та розпорядження своїм майном. Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд та вправі вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону.

12. Відповідно до статті 373 Цивільного кодексу України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю (земельну ділянку) набувається і здійснюється відповідно до закону. Власник земельної ділянки має право використовувати її на свій розсуд відповідно до її цільового призначення.

13. Згідно із статтею 375 Цивільного кодексу України власник земельної ділянки має право зводити на ній будівлі та споруди, створювати закриті водойми, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво на своїй ділянці іншим особам. Власник земельної ділянки набуває право власності на зведені ним будівлі, споруди та інше нерухоме майно. Право власника на забудову здійснюється ним за умови додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, а також за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням.

14. Аналіз наведених норм права свідчить про те, що обов'язковими ознаками права власності на землю є володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою відповідно до закону і використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. Право власника на забудову на своїй земельній ділянці здійснюється ним за умови додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил.

15. Закон № 3038-VI встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

16. Згідно із частиною першою статті 27 Закону №3038-VI забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт).

Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

За наявності плану зонування території розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

17. За вимогами частин другої та третьої статті 27 Закону №3038-VI проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень. Для об'єктів, зазначених у частині першій цієї статті, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

Надання будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

18. Порядок видачі будівельного паспорта визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (частина четверта статті 27 Закону №3038-VI).

19. На виконання вимог вказаного Закону № 3038-VI Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України наказом від 05.07.2011 №103 затвердило Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі - Порядок № 103).

20. Відповідно до пункту 1.2. Порядку № 103 будівельний паспорт забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт) визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.

21. Розроблення будівельного паспорта здійснюється в межах населених пунктів - відповідно до наявної містобудівної документації на місцевому рівні (пункт 1.4 Порядку №103).

22. Змістом пункту 2.1 Порядку № 103 визначено, що до заяви замовником повинні додаватися: засвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою; засвідчена в установленому порядку згода співвласника земельної ділянки (житлового будинку) на забудову зазначеної земельної ділянки; ескіз намірів забудови (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади, максимальні відмітки висотності, відстані від сусідніх земельних ділянок); проект будівництва (за наявності).

23. Відповідно до пункту 2.3 Порядку № 103 уповноважений орган містобудування та архітектури на підставі отриманих документів

визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проєктів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.

24. Пунктом 2.4 Порядку № 103 передбачено, що пакет документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього повертається уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику з таких підстав:

неподання повного пакета документів, визначених пунктом 2.1 або 2.2 цього розділу;

невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, детальним планам територій, планувальним рішенням проєктів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.

25. Відповідно до статті 1 Закону України від 16.11.1992 № 2780-XII «Про основи містобудування» (далі - Закон № 2780-XII) містобудування (містобудівна діяльність) - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проєктування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

26. У статті 5 Закону № 2780-XII визначені основні вимоги до містобудівної діяльності. Зокрема, при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені розробка містобудівної документації, проєктів конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проєктування, з дотриманням державних стандартів, норм і правил.

27. Згідно із частиною другою статті 5 Закону № 3038-VI вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

28. За приписами статті 16 цього ж Закону планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.

29. Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, підлягають внесенню до містобудівного кадастру, а також Державного земельного кадастру в порядку, встановленому Законом України "Про Державний земельний кадастр» (частина п'ята статті 16 Закону № 3038-VI).

30. Положеннями статті 17 Закону № 3038-VI визначено, що генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

У складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

31. Згідно із частинами першою, другою статті 18 Закону № 3038-VI план зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

32. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

33. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій (частина перша статті 25 Закону № 3038-VI).

34. Частиною четвертою статті 26 Закону № 3038-VI передбачено, що право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

35. Системний аналіз наведених норм права свідчить про те, що реалізація права на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог, зокрема, містобудівної документації на місцевому рівні. Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. План зонування території належить до одного із визначених законом видів містобудівної документації і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон. Відповідно вирішення уповноваженим органом питання щодо видачі будівельного паспорта повинно здійснюватися з врахуванням встановлених на місцевому рівні умов та обмежень використання території для містобудівних потреб.

36. Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року №173 затверджено Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (далі - Правила № 173, ДСП; в редакції, чинній на час затвердження оскаржуваного висновку), які є обов'язковими для дотримання всіма державними, кооперативними, колективними та приватними підприємствами, організаціями та установами незалежно від відомчого підпорядкування та форм власності, а також посадовими особами та громадянами України, інвесторами-громадянами інших держав. При вирішенні питань планування та забудови населених пунктів необхідно керуватися

вимогами діючих будівельних норм і правил та інших інструктивно-методичних документів, узгоджених з Міністерством охорони здоров'я України, що використовуються для вказаних цілей.

37. У справі, яка розглядається суди встановили, що згідно з Планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75 належна позивачу на праві власності земельна ділянка знаходиться в зоні Ж-1 - зона садибної забудови. Проте згідно з Генеральним планом м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами, затвердженими рішеннями міської ради від 27.09.2017 №31, ця земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні промислових підприємств, яка має обмеження щодо розміщення на даній території об'єктів та споруд.

38. Так, відповідно до п. 14.2.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» у межах санітарно-захисних зон розміщення будинків, споруд і комунікацій не допускається.

39. При цьому за правилами підпункту 5.4. пункту 5 Правил № 173 санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови.

40. Відповідно до підпункту 5.6 пункту 5 Правил № 173 основою для встановлення санітарно-захисних зон є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів, що наведена у додатку № 4. Розміри санітарно-захисних зон та санітарних розривів від сільськогосподарських підприємств і виробничих комплексів слід приймати відповідно до вимог законодавства та ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток № 5).

41. При цьому, як вже вказувалось вище, надана позивачу земельна ділянка за своїм цільовим призначенням віднесена до земель житлової забудови.

42. Верховний Суд зауважує, що положення Закону № 3038-VI, Цивільного кодексу України, відповідно до яких забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства, а власник земельної ділянки має право використовувати її на свій розсуд відповідно до її цільового призначення, мають переважне значення над містобудівною документацією місцевого рівня.

43. Такий правовий висновок міститься у постанові Верховного Суду від 09.02.2023 у справі № 1540/3905/18.

44. В обґрунтування правомірності своєї відмови в наданні позивачу будівельного паспорта відповідач посилався на те, що за адресою: м. Запоріжжя, вул. Лікарняна, 8 була сформована земельна ділянка з кадастровим номером: 2310100000:04:006:0182, яка за інформацією публічної кадастрової карти мала призначення: для розташування ковбасного цеху з господарчими спорудами та 17.12.2017 перенесена до архіву Державного земельного кадастру з підстави виправлення помилки. При цьому, відповідачем зазначено, що він не володіє інформацією стосовно існуючого підприємства за вказаною адресою, проте, з посиланням на додаток № 4 Правил № 173 вказав, що санітарно-захисна зона підприємств по обробці тваринних продуктів становить 50 метрів.

45. З цього приводу колегія суддів зазначає, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства (абзац 2 частини другої статті 24 Закону №3038-VI).

46. За правилами пункту «а» частини першої статті 96 Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

47. Стаття 1 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій» (далі - Закон № 858-IV) містить визначення поняття «цільове призначення земельної ділянки», згідно з яким це є її використання за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

48. Таким чином, цільове призначення конкретної земельної ділянки фіксується у рішенні уповноваженого органу про передачу її у власність або надання у користування та в документі, що посвідчує право на земельну ділянку.

49. Відповідно до статті 20 ЗК України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

50. Водночас, поняття «цільове призначення земельної ділянки» нерозривно пов'язане із поняттям «категорія земель». Так, у статті 19 ЗК України передбачено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Отже, категорія - це основне цільове призначення кожної земельної ділянки.

51. Статтею 19 ЗК України визначено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

52. Виходячи з чітко визначених законодавцем видів цільового призначення земельних ділянок, можна зробити висновок, що санітарно - захисна зона промислових виробництв може бути віднесена виключно до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

53. Частиною першою статті 193 ЗК України встановлено, що державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

54. Отже, відомості щодо цільового призначення земельної ділянки відображаються у державному земельному кадастрі.

55. Жодної належним чином обґрунтованої інформації стосовно намірів позивача використовувати належну йому на праві власності земельну ділянку не за цільовим призначенням до суду не надавалось.

56. При цьому, відповідачем не надано до суду жодних доказів, які б свідчили про те, що позивач має намір здійснити забудову належної йому на праві власності земельної ділянки без дотримання відстані до джерела шкідливості.

57. Таким чином, урахувавши, що наміри позивача по забудові належної йому земельної ділянки відповідають її цільовому призначенню, відмова Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради у наданні позивачу будівельного паспорта є неправомірною.

58. Відповідно до частини першої статті 351 КАС України суд скасовує судові рішення повністю або частково і ухвалює нове рішення у відповідній частині або змінює його, якщо таке судові рішення, переглянуте в передбачених статтею 341 цього Кодексу межах, ухвалено з неправильним застосуванням норм матеріального права або порушенням норм процесуального права.

59. Неправильним застосуванням норм матеріального права вважається: неправильне тлумачення закону або застосування закону, який не підлягає застосуванню, або незастосування закону, який підлягав застосуванню (частина третя статті 351 КАС України).

60. Враховуючи викладене, оскільки суди попередніх інстанцій неправильно заставали норми матеріального права, оскаржувані судові рішення підлягають скасуванню з ухваленням у справі нового рішення про задоволення позовних вимог.

61. Відповідно до частини першої статті 139 КАС України при задоволенні позову сторони, яка не є суб'єктом владних повноважень, всі судові витрати, які підлягають відшкодуванню або оплаті відповідно до положень цього Кодексу, стягуються за рахунок бюджетних асигнувань суб'єкта владних повноважень, що виступав відповідачем у справі, або якщо відповідачем у справі виступала його посадова чи службова особа.

62. Згідно з наявними в матеріалах справи квитанціями позивачем сплачено судовий збір за подання позову - 908, 00 грн (квитанція від 03.12.2021 № 57), апеляційної скарги - 1362, 00 грн (квитанція від 07.07.2022 № ПН252324), касаційної скарги - 1816, 00 грн (квитанції від 24.10.2022 № 392325605).

63. Отже судовий збір, сплачений за подання позовної заяви, апеляційної та касаційної скарг підлягає стягненню з відповідача на користь позивача в сумі 4086, 00 грн.

Керуючись статтями 139, 341, 345, 349, 351, 356, 359 Кодексу адміністративного судочинства України, Верховний Суд,

ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу ОСОБА_1 задовольнити частково.

Скасувати рішення Запорізького окружного адміністративного суду від 22.02.2022 та постанову Третього апеляційного адміністративного суду від 03.10.2022 у справі № 280/12008/21, ухвалити нове, яким задовольнити позовні вимоги:

Визнати протиправними дії Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради щодо відмови у наданні ОСОБА_1 будівельного паспорта забудови земельної ділянки, кадастровий номер земельної ділянки 2310100000:04:006:0208, на об'єкт будівництва: індивідуальний (садибний) житловий будинок, господарські будівлі і споруди на земельній ділянці за адресою: АДРЕСА_1, оформленої повідомленням про відмову в наданні будівельного паспорта від 08.09.2021 № 05-02/В-1312.

Зобов'язати Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради повторно розглянути наданий ОСОБА_1 30.08.2021 пакет документів на будівництво індивідуального житлового будинку за адресою: АДРЕСА_1, кадастровий номер земельної ділянки 2310100000:04:006:0208, з урахуванням правової оцінки суду.

Стягнути за рахунок бюджетних асигнувань Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради на користь ОСОБА_1 сплачений ним судовий збір у сумі 4086, 00 грн: за подання позову - 908, 00 грн (квитанція від 03.12.2021 № 57) + за подання апеляційної скарги - 1362, 00 грн (квитанція від 07.07.2022 № ПН252324) + за подання касаційної скарги - 1816, 00 грн (квитанції від 24.10.2022 № 392325605).

Постанова суду касаційної інстанції є остаточною та оскарженню не підлягає.

.....

.....

.....

А.І. Рибачук

Н.В. Коваленко

Л.В. Тацій,

Судді Верховного Суду