

Категорія справи № 500/4169/22: **Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулюванню містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; землеустрою; державної експертизи землевпорядної документації; регулювання земельних відносин, з них; з питань здійснення публічно-владних управлінських функцій з розпорядження земельними ділянками.**

Надіслано судом: **28.11.2025**. Зареєстровано: **29.11.2025**. Забезпечено надання загального доступу: **01.12.2025**.

Дата набрання законної сили: **28.11.2025**

Номер судового провадження: **К/990/32681/25**



Верховний  
Суд

## ПОСТАНОВА

### ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

28 листопада 2025 року

м. Київ

справа № 500/4169/22

адміністративне провадження № К/990/32681/25

**Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду:**

**судді-доповідача Кравчука В.М., суддів Бевзенка В.М., Стародуба О.П.,**

розглянув у порядку письмового провадження

**касаційну скаргу ОСОБА\_1**

**на постанову Восьмого апеляційного адміністративного суду від 15 липня 2025 року (колегія у складі суддів Затолочного В.С., Глушка І.В., Пліша М.А.)**

**у справі № 500/4169/22**

**за позовом ОСОБА\_2 , ОСОБА\_3 , ОСОБА\_1 , ОСОБА\_4 , ОСОБА\_5**

до Тернопільської міської ради

**за участю третіх осіб**, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору, - Парафії Української Греко-Католицької Церкви Пресвятої Тройці Тернопільсько-Зборівської єпархії, Товариства з обмеженою відповідальністю "Револют"

**про** визнання протиправним рішення.

## **I. ЗМІСТ ПОЗОВНИХ ВИМОГ**

**1.** ОСОБА\_2 , ОСОБА\_3 , ОСОБА\_1 , ОСОБА\_4 , ОСОБА\_5 (далі - позивачі) звернулися до суду з позовом до Тернопільської міської ради (далі - відповідач), в якому просили визнати протиправним та нечинним пункт 4 рішення сесії сьомого скликання Тернопільської міської ради від 21.08.2021 № 8/3/78 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Яреми релігійній організації "Тернопільсько-Зборівській архієпархії Української Греко-Католицької Церкви"».

## **II. ОБСТАВИНИ СПРАВИ**

**2.** Судами попередніх інстанцій встановлено, що за Статутом Парафії Української Греко-Католицької Церкви міста Тернополя по вул. Чайківського, затвердженим Патріархом (Верховним Архієпископом) Української Греко-Католицької Церкви Мирославом Іваном Кардиналом Любачівським 25.03.1993, (далі - Статут) парафія є первинною структурою Української Греко-Католицької Церкви і утворюється з метою задоволення релігійних потреб громадян.

**3.** Відповідно до п. 2.1. Статуту парафія (релігійна громада) створюється для проведення богослужінь, релігійних обрядів та церемоній, передбачених Канонами та настановами Української Греко-Католицької Церкви; поширення і пропаганди християнського віровчення; організації релігійної освіти; сприяння духовному і національному відродженню; збереження традицій і звичаїв українського народу; благодійної діяльності і милосердя.

**4.** У 2003 році парафіяни церкви Пресвятої Тройці звернулися до Єпарха Тернопільсько-Зборівської Єпархії УГКЦ ОСОБА\_6 , отця-пароха церкви Пресвятої Тройці ОСОБА\_8, міського голови Левківа Б.Є та інших із зверненням, в якому просили територію церкви впорядкувати і створити культурно-духовний центр туристичного призначення, що включатиме алею хресної дороги, алею історії ГКЦ, духовні забудови, дитячий майданчик тощо.

**5.** Листом №132 від 06.03.2003 Єпарх Тернопільсько-Зборівський ОСОБА\_7 узгодив надати для церковних споруд територію, яка прилягає повздовж Храму та парохіального приборства.

**6.** Згодом рішенням Тернопільської міської ради від 21.08.2020 № 7/54/156 "Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Чайковського, Малишка, Слівенська, релігійній організації парафії Української Греко-Католицької Церкви Пресвятої Тройці":

- затверджено релігійній організації парафії Української Греко-Католицької Церкви Пресвятої Тройці проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,5265га для розширення території під будівництво комплексу храмових споруд за адресою вул. Чайковського, Малишка, Слівенська.

- надано релігійній організації парафії Української Греко-Католицької Церкви Пресвятої Тройці в постійне користування земельну ділянку площею 0,5265га (кад. номер 6110100000:08:017:0055) для розширення території під будівництво комплексу храмових споруд за адресою: вул. Чайковського,

Малишка, Слівенська.

- зобов'язано релігійну організацію парафії Української Греко-Католицької Церкви Пресвятої Тройці в двомісячний термін оформити право користування земельною ділянкою відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

7. Згодом на підставі заяви пароха церкви Пресвятої Тройці від 25.01.2021 п. 4 рішення Тернопільської міської ради від 29.01.2021 №8/3/78 "Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Яреми релігійній організації "Тернопільсько-Зборівській архієпархії Української Греко-Католицької Церкви" внесено зміни до рішення міської ради від 21.08.2020 №7/54/156: після слів "храмових споруд" читати "та парафіяльних, житлових і громадських споруд" і далі за текстом.

### III. АРГУМЕНТИ СТОРІН

8. На обґрунтування позовних вимог позивачі покликалися на те, що п. 4 рішення сесії сьомого скликання Тернопільської міської ради від 29.01.2021 №8/3/78, яким внесено зміни до рішення міської ради від 21.08.2020 №7/54/156 суперечить підпункту в) ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України, за яким релігійні організації не мають права набувати у постійне користування земельні ділянки із земель державної та комунальної власності для будь-якої іншої мети та цільового використання земельної ділянки, аніж задля будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності, в тому числі і для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (житлових споруд, тощо).

Приймаючи оспорюване рішення Тернопільської міської ради від 29.01.2021 №8/3/78 в частині внесення змін до рішення Тернопільської міської ради від 21.08.2020 №7/54/156, відповідач всупереч ст. 19 Конституції України та ст. 12 ЗК України діяв не на підставі закону та не в межах своїх повноважень, надавши у постійне користування земельну ділянку особі з метою цільового використання, не передбаченою у законі та всупереч імперативній умові, встановленій у п. в) ч. 2 ст. 92 ЗК України.

Окрім того, рішення Тернопільської міської ради від 29.01.2021 №8/3/78 не містило обов'язкового елементу - назви питання, щодо якого приймається рішення.

9. Відповідач проти позову заперечував. Вважає, що оскаржуване рішення прийнято з дотриманням вимог законодавства. Рішення про погодження для церковних споруд території, яка прилягає повздовж Храму та парохіального приборства, не перебуває і ніколи не перебувало у компетенції єпархії, отців чи парафіян.

Генеральним планом міста Тернополя, який затверджений рішенням Тернопільської міської ради від 10.08.2010 № 5/37/11 "Про затвердження Генерального плану міста Тернополя", визначено, що територія в районі вулиць Чайковського, Малишка, Слівенська відповідно до пояснювальної записки до генерального плану міста Тернополя є територією багатоквартирної житлової забудови.

Відповідно до плану зонування території міста Тернополя, який затверджено рішенням Тернопільської міської ради від 27.01.2014 №6/44/12 "Про затвердження плану зонування території міста Тернополя" зазначена територія відноситься до зони змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-3).

За пояснювальною запискою до плану зонування території міста Тернополя зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-3 визначена для розташування багатоквартирних (від 4 до 9-ти поверхів) житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Оспорюваний п. 4 рішення міської ради від 29.01.2021 № 8/3/78 прийнято на підставі заяви землекористувача та відповідає чинній містобудівній документації, оскільки будівництво комплексу храмових споруд та парафіяльних, житлових і громадських споруд за адресою вул. Чайковського, Малишка, Слівенська відповідає Генеральному плану та плану зонування території міста Тернополя.

Проект рішення пройшов погодження постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин та екології.

#### **IV. ОЦІНКА СУДІВ ПЕРШОЇ ТА АПЕЛЯЦІЙНОЇ ІНСТАНЦІЙ**

**10.** Рішенням Тернопільського окружного адміністративного суду від 08.03.2023 позов задоволено.

**11.** Суд дійшов висновку, що підставою для ухвалення рішення Тернопільської міської ради 29.01.2021 № 8/3/78 "Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Яреми релігійній організації "Тернопільсько-Зборівській архієпархії Української Греко-Католицької Церкви" була заява пароха церкви Пресвятої Тройці о. ОСОБА\_8 від 25.01.2021.

Натомість у вступній частині рішення зазначено, що його прийнято за зверненням релігійної організації "Тернопільсько-Зборівській архієпархії Української Греко-Католицької Церкви", керуючись ст. 12, 92, 123, 125, 126, 186-1 Земельного кодексу України, Законом України "Про землеустрій", враховуючи висновки постійних комісій міської ради з питань містобудування, з питань регулювання земельних відносин та екології.

Таким чином, рішення міської ради від 29.01.2021 в порушення ст. 24 Регламенту Тернопільської міської ради не містило обов'язкових реквізитів та відповідного обґрунтування внесених змін.

**12.** Постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 07.06.2023 рішення Тернопільського окружного адміністративного суду від 08.03.2023 скасовано, позов залишено без розгляду.

**13.** Залишаючи позов без розгляду, суд апеляційної інстанції виходив з того, що предметом оскарження у справі є п. 4 рішення сесії сьомого скликання Тернопільської міської ради від 21.08.2020 в редакції змін за рішенням від 29.01.2021 № 8/3/78 "Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Яреми релігійній організації Тернопільсько-Зборівській архієпархії Української Греко-Католицької Церкви". Водночас з позовом до суду позивачі звернулися лише 18.11.2022, тобто з пропуском визначеного положеннями КАС України строку звернення до суду.

**14.** Постановою від 14.11.2023 Верховний Суд касаційну скаргу ОСОБА\_1 задовольнив, постанову Восьмого апеляційного адміністративного суду від 07.06.2023 у цій справі скасував, а справу направив до суду апеляційної інстанції для продовження розгляду.

**15.** За наслідками нового розгляду Восьмий апеляційний адміністративний суд постановою від 06.02.2024 скасував рішення Тернопільського окружного адміністративного суду від 08.03.2023, ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову.

**16.** Апеляційний суд дійшов висновку про те, що внесення змін у рішення Тернопільської міської ради від 21.08.2020 № 7/54/156 пунктом 4 рішення Тернопільської міської ради № 8/3/78 від 29.01.2021 є правомірним, оскільки цими рішеннями міської ради від 21.08.2020 № 7/54/156 та від 29.01.2021 № 8/3/78 затверджено релігійним організаціям проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надано їх у постійне користування. Тобто вказані рішення регулюють тотожні правовідносини - затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та приймаються на

підставі одних і тих норм чинного законодавства, яке не забороняє органам місцевого самоврядування вносити зміни до раніше прийнятих рішень, як і не містить вимог до таких рішень.

Пункт 4 рішення Тернопільської міської ради від 29.01.2021 № 8/3/78 прийнято органом місцевого самоврядування на підставі заяви землекористувача, в межах повноважень та у відповідності до чинної містобудівної документації, після погодження відповідною профільною комісією.

17. Верховний Суд постановою від 06.02.2025 задовольнив касаційну скаргу ОСОБА\_1 частково, скасував рішення Тернопільського окружного адміністративного суду від 08.03.2023 та постанову Восьмого апеляційного адміністративного суду від 06.02.2024, справу направив на новий судовий розгляд до суду першої інстанції.

18. Верховний Суд дійшов висновку, що ані судом першої, ані судом апеляційної інстанції не було досліджено про які саме парафіяльні, житлові і громадські споруди йшла мова, і чи належать вони до культових чи інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності релігійних організацій. Отже, суди попередніх інстанцій не дослідили ключові для вирішення цього спору аргументи позивача, обмежившись оцінкою процедури прийняття оскаржуваного рішення та відповідністю містобудівній документації. Між тим, встановлення цих обставин є передумовою для оцінки відповідності спірного рішення вимогам ст. 92 Земельного кодексу України.

19. За наслідками нового розгляду Тернопільський окружний адміністративний суд рішенням від 07.05.2025 задовольнив позов.

20. Суд дійшов висновку, що спірним у даній справі рішенням ради визначено вид використання земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:08:017:0055, який не передбачений земельним законодавством. Цим фактично допущено можливість використання земельної ділянки, належної релігійній організації на праві постійного користування, для житлового будівництва окремих об'єктів цивільних прав, що не узгоджується з положеннями ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України.

21. Восьмий апеляційний адміністративний суд постановою від 15.07.2025, задовольнивши апеляційні скарги відповідача і третьої особи, скасував зазначене рішення суду першої інстанції від 07.05.2025 та прийняв нове - про відмову в задоволенні позовних вимог.

22. Апеляційний суд дійшов висновку про те, що будівництво комплексу храмових споруд та парафіяльних, житлових і громадських споруд за адресою вул. Чайковського, Малишка, Слівенська узгоджується із Генеральним планом м. Тернополя та планом зонування м. Тернополя.

Міська рада, приймаючи п. 4 оскаржуваного рішення, визначила види споруд, під будівництво котрих виділяється земельна ділянка, а не коди КВЦПЗ, які визначені Класифікатором. Культові (парафіяльні, храмові) споруди належать до громадських споруд. Відтак будівництво житлових та громадських споруд (культових та парафіяльних) узгоджується із видами використання земельної ділянки в межах цільового призначення «Для житлової та громадської забудови» та відповідає містобудівній документації.

Таким чином, п. 4 рішення Тернопільської міської ради від 29.01.2021 № 8/3/78 прийнято органом місцевого самоврядування на підставі заяви землекористувача, в межах повноважень та у відповідності до чинної містобудівної документації, після погодження відповідною профільною комісією.

У розрізі викладеного, апеляційний суд дійшов висновку, що використання земельної ділянки, належної релігійній організації на праві постійного користування, для житлового будівництва окремих об'єктів цивільних прав узгоджується з положеннями ч. 2 ст. 92 ЗК України.

## V. ДОВОДИ КАСАЦІЙНОЇ СКАРГИ

**23.** 01.08.2025 до Верховного Суду надійшла касаційна скарга ОСОБА\_1, в якій позивач просить скасувати постанову Восьмого апеляційного адміністративного суду від 15.07.2025, залишити в силі рішення Тернопільського окружного адміністративного суду від 07.05.2025.

**24.** Підставою касаційного оскарження позивач зазначив п. 3 ч. 4 ст. 328 КАС України, мотивуючи її відсутністю висновку Верховного Суду щодо питання застосування норм ст. ст. 12, 19, 92 Земельного кодексу України у їх сукупності у подібних правовідносинах (а саме щодо наявності в органу місцевого самоврядування повноважень передавати релігійним організаціям безоплатно та безстроково у постійне користування земельні ділянки із земель комунальної власності для будь-якої іншої мети та цільового використання земельної ділянки, окрім як для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності, в тому числі і для будівництва й обслуговування багатоквартирного житлового будинку чи житлових споруд).

**25.** Ухвалою від 21.08.2025 Верховний Суд відкрив касаційне провадження у справі.

**26.** 03.09.2025 надійшов відзив, в якому Тернопільська міська рада покликається на правомірність постанови суду апеляційної інстанції. У розумінні приписів ст. 123 ЗК, рішення про затвердження проекту землеустрою є рішенням про передачу земельної ділянки в користування. Аналіз пункту «в» ч. 2 ст. 92 ЗК дозволяє дійти висновку про те, що релігійні організації можуть отримувати земельну ділянку для будівництва «інших будівель». Цитовані норми ЗК України вказують на те, що орган місцевого самоврядування має право прийняти рішення про передачу релігійній організації в користування земельної ділянки, в тому числі для будівництва «інших будівель».

Землі «Для житлової та громадської забудови» в м. Тернополі, до яких належить спірна земельна ділянка, можуть в рівній мірі використовуватись як для здійснення житлової забудови, спорудження будівель та споруд, які передбачені розділом «02» секції «В» Класифікатора, так і громадської забудови, спорудження будівель та споруд, вказаних у розділі «03» секції «В» Класифікатора та планом зонування м. Тернополя.

Пункт 4 рішення міської ради від 29.01.2021 № 8/3/78 відповідає Генеральному плану та плану зонування території міста Тернополя. Будівництво житлових та громадських споруд (культових та парафіяльних) узгоджується із видами використання земельної ділянки в межах цільового призначення «Для житлової та громадської забудови» та відповідає містобудівній документації.

Окремо відповідач зазначив, що у позовній заяві позивач не покликався, як на правову, так і фактичну підставу позову - на нецільове використання земельної ділянки. Процесуально- процедурним інструментарієм, спрямованим на зміну підстав позову, позивач не скористався.

**27.** 04.09.2025 надійшов відзив, в якому третя особа ТОВ «Револют» зазначає про відсутність підстав для задоволення касаційної скарги, адже:

- реалізація права на забудову земельної ділянки «іншими будівлями» релігійною організацією є можливою за одночасного дотримання таких взаємопов'язаних критеріїв: 1) планувально-правовий: відповідність наміру забудови містобудівній документації; 2) функціонально-цільовий: об'єктивний зв'язок і необхідність таких «інших будівель» для забезпечення діяльності релігійної організації як суб'єкта права (а не «діяльності споруд»);

- земельне законодавство не встановлює до заяви про внесення змін до рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у частині зміну виду використання в межах її цільового призначення) додаткових вимог у вигляді обов'язку подати додатки з переліком видів споруд, що плануються до зведення;

- правовий порядок, який формував земельні відносини станом на час прийняття оскаржуваного рішення (29.01.2021), передбачав, що на зміну виду використання земельної ділянки в межах цільового призначення не поширюється загальна процедура, передбачена ст. 123 ЗК України, зокрема щодо необхідності звернення особи на адресу власника земельної ділянки комунальної форми власності із відповідним клопотанням встановленої форми із визначеними додатками;

- пунктом 4 оскаржуваного рішення відповідач визначив вид споруд, під будівництво яких виділяється земельна ділянка. Культові (парафіяльні, храмові) споруди належать до громадських споруд, тому будівництво житлових і громадських споруд узгоджується з видами використання земельної ділянки в межах цільового призначення.

## **VI. ВИСНОВКИ ВЕРХОВНОГО СУДУ**

**28.** Верховний Суд перевіряв правильність застосування судами норм матеріального та процесуального права у межах доводів касаційної скарги, відзиву на неї та дійшов такого висновку.

**29.** Предметом спору у цій справі є п. 4 рішення Тернопільської міської ради від 29.01.2021 8/3/78 "Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Яреми релігійної організації "Тернопільсько-Зборівській архієпархії Української Греко-Католицької Церкви".

**30.** Відповідно до ч. 1 ст. 46 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997 №280/97-ВР (далі - Закон № 280/97-ВР) сільська, селищна, міська, районна у місті (у разі її створення), районна, обласна рада проводить свою роботу сесійно. Сесія складається з пленарних засідань ради, а також засідань постійних комісій ради.

**31.** Статтею 25 Закону № 280/97-ВР передбачено, що сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

**32.** Відповідно до ч. 1 ст. 26 Закону № 280/97-ВР виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішується, зокрема, питання регулювання земельних відносин.

**33.** Згідно з ч. 1 ст. 122 ЗК України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

**34.** Відповідно до ст. 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу.

**35.** Відповідно до ч. 1, 2 ст. 83 Земельного кодексу України землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

У комунальній власності перебувають: а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

**36.** Судами попередніх інстанцій було встановлено, що рішенням Тернопільської міської ради від 21.08.2020 № 7/54/156 вирішено надати релігійній організації парафії Української Греко-Католицької Церкви Пресвятої Тройці земельної ділянки саме у постійне користування.

**37.** У постанові від 07.02.2025 у справі, що розглядається, Верховний Суд сформував такий правовий висновок:

« 32. Згідно з ч.ч. 1-2 ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності (п. в).

33. Зазначена норма передбачає виключення, тому її не можна тлумачити розширено. З огляду на це, право постійного користування земельною ділянкою може набути релігійна організація для мети будівництва і обслуговування: а) культових споруд; б) будівель, необхідних для забезпечення діяльності культових споруд.»

**38.** У розвиток цього висновку Суд звертає увагу на те, що застосування у правовій нормі ч. 2 ст. 92 ЗК України слова «виключно», вимагає обрання найбільш точного тлумачення серед усіх можливих, яке забезпечує правову визначеність і однозначність щодо меж «виключності».

«Виключність» призначення земельних ділянок, які можуть бути передані у постійне користування релігійним організаціям, полягає в тому, що такі земельні ділянки можуть бути надані лише для будівництва і обслуговування культових споруд та будівель, призначених для забезпечення діяльності культових споруд.

За іншого підходу, коли «виключність» пов'язувати із забезпеченням діяльності релігійних організацій (саме цей підхід відстоює третя особа), правове обмеження не досягнуло б мети, оскільки цілком залежало б від розсуду релігійної організації, яка самостійно визначає, що саме необхідно для забезпечення її діяльності. Це б зробило вимогу «виключності» безмежною і недієвою, і могло б призвести до зловживання статусом релігійних організацій у сфері землекористування та містобудування.

Правовий режим постійного користування земельною ділянкою державної або комунальної власності є особливим, застосовується в обмежених випадках. Для інших потреб (окрім будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності) релігійні організації можуть отримувати земельні ділянки у користування на загальних засадах.

**39.** Відповідно до ст. 1 Закону України "Про землеустрій" від 22.05.2003 № 858-IV (далі - Закон № 858-IV) (в редакції на час прийняття оскаржуваного рішення) цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

**40.** Під цільовим призначенням земельної ділянки розуміють її використання відповідно до призначення, встановленого на підставі документації із землеустрою та в порядку, передбаченому чинним законодавством. Це призначення закріплюється у відповідному рішенні уповноваженого органу,

який надає землю у власність або користування, а також фіксується у документі, що посвідчує право на земельну ділянку. Такий підхід забезпечує юридичну визначеність користування земельними ресурсами й гарантує їх відповідність установленим правовим нормам.

**41.** Згідно з ч. 1 ст. 19 ЗК України 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 лісгосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

**42.** Відповідно до ч.ч. 1-2 ст. 20 ЗК України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

**43.** Частиною 5 ст. 20 ЗК України передбачено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

**44.** Згідно з частиною 1 ст. 91 ЗК України власники земельних ділянок зобов'язані, серед іншого, зобов'язані забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

**45.** Частиною 1 ст. 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, меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

**46.** Отже, відомості щодо цільового призначення земельної ділянки, відповідно до приписів вищевказаних правових норм, відображаються у державному земельному кадастрі.

**47.** Судом першої інстанції було встановлено, що відповідно до затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 21.08.2020 №7/54/156 (першопочаткове рішення) проекту землеустрою земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:08:017:0055 площею 0,5265 га за адресою вул. Чайковського, Малишка, Слівенська віднесено до категорії земель житлової та громадської забудови та визначено вид використання 03.04. для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.

**48.** Після прийняття оскаржуваного у справі рішення змінено вид використання земельної ділянки, а саме "для будівництва та обслуговування комплексу будівель житлових, громадських та релігійних організацій", що відображено в інформації про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі.

**49.** На час прийняття спірного рішення чинною була Класифікація видів цільового призначення земель (далі - Класифікація), затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 № 548, яка визначала поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів (п.1.4 Класифікації).

**50.** У межах земель житлової забудови Класифікацією визначено такі види використання земельних ділянок: "02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)"; "02.02 Для колективного житлового будівництва"; "02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку"; "02.07 Для іншої житлової забудови"; "02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури".

**51.** Водночас у межах земель громадської забудови визначено такий вид використання земельних ділянок як "03.04. Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій", який і був визначений першопочатково при наданні спірної ділянки релігійній організації у постійне користування.

**52.** Суд звертає увагу, що код 03.04 відображено саме в межах земель громадської забудови, що виключає будівництво будь-яких житлових споруд.

**53.** Натомість, такого виду використання земельної ділянки як «для будівництва та обслуговування комплексу будівель житлових, громадських та релігійних організацій» Класифікація не містить.

**54.** Отже, приймаючи оскаржуване рішення, відповідач всупереч своєму ж першопочатково ухваленому рішенням протиправно визначив такий вид використання земельної ділянки як «для будівництва та обслуговування комплексу будівель житлових, громадських та релігійних організацій».

**55.** Суд погоджується з висновком суду першої інстанції про те, що спірним рішенням визначено вид використання земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:08:017:0055 площею 0,5265 га за адресою АДРЕСА\_1, який не передбачено земельним законодавством. Це фактично допускає можливість використання земельної ділянки, належної релігійній організації на праві постійного користування, для житлового будівництва, що не узгоджується з положеннями ч. 2 ст. 92 ЗК України.

**56.** Суд не погоджується з посиланнями суду апеляційної інстанції на Генеральний міста Тернополя та План зонування території міста Тернополя, адже ці акти визначають функціональне, а не цільове призначення земельної ділянки, і стосуються містобудівних правовідносин, а тому не є предметом спору у цій справі.

**57.** Відповідно до ч. 1 ст. 352 КАС України суд касаційної інстанції скасовує постанову суду апеляційної інстанції повністю або частково і залишає в силі судові рішення суду першої інстанції у відповідній частині, якщо в передбачених статтею 341 цього Кодексу межах встановить, що судом апеляційної інстанції скасовано судові рішення, яке відповідає закону.

**58.** З огляду на викладене, Суд дійшов висновку про необхідність скасування постанови суду апеляційної інстанції та залишення в силі рішення суду першої інстанції.

**59.** Відповідно до ч. 6 ст. 139 КАС України якщо суд апеляційної чи касаційної інстанції, не повертаючи адміністративної справи на новий розгляд, змінить судові рішення або ухвалить нове, він відповідно змінює розподіл судових витрат.

**60.** За подання касаційної скарги позивач сплатив судовий збір у розмірі 1984,80 грн (квитанція від 29.07.2025). Саме таку суму судового збору слід стягнути з відповідача на користь позивача.

Керуючись ст.ст. 139, 243, 341, 345, 349, 350, 356, 359 КАС України, Суд -

### **ПОСТАНОВИВ:**

Касаційну скаргу ОСОБА\_1 задовольнити.

Постанову Восьмого апеляційного адміністративного суду від 15 липня 2025 року у справі № 500/4169/22 скасувати.

Залишити в силі рішення Тернопільського окружного адміністративного суду від 08 березня 2023 року у справі № 500/4169/22.

Стягнути на користь ОСОБА\_1 ( АДРЕСА\_2 РНОКПП НОМЕР\_1 ) за рахунок бюджетних асигнувань Тернопільської міської ради (вул. Листопадова, 5, м. Тернопіль, Тернопільська обл., Тернопільський р-н, 46001 код ЄДРПОУ 34334305) судові витрати у вигляді судового збору за подання касаційної скарги в розмірі 1984,80 грн (одна тисяча дев'ятсот вісімдесят чотири гривні вісімдесят копійок).

Постанова набирає законної сили з дати її прийняття, є остаточною і не оскаржується.

Суддя **В.М. Кравчук**

Суддя **В.М. Бевзенко**

Суддя **О.П. Стародуб**