



35042



## КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1

(044) 230-06-58

### ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"23" грудня 2014 р.

Справа № 910/9670/14

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого:

Тищенко О.В.

суддів:

Іоннікової І.А.

Тарасенко К.В.

при секретарі Філімонова І.Є.

розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу Заступника прокурора міста Києва

на рішення Господарського суду міста Києва від 14.10.2014 року

у справі №910/9670/14 (суддя – Пригунова А.Б.)

за позовом Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації

до 1) Київської міської ради

2) Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс"

3) Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза"

4) Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза"

треті особи, які не заявляють самостійних вимог не предмет спору, на стороні відповідача –

1) Компанія "GPP DEVELOPERS LTD"

2) Міністерство юстиції України

про визнання незаконним та скасування рішення

Київська міська державна  
адміністрація  
13.01.2015 № 568



### СУТЬ СПОРУ:

На розгляд господарського суду м. Києва передані вимоги заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації до Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" та Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва"; визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у



\*103\*2087156\*1\*0\*



Шевченківському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс”, зареєстрованого 30.03.2007 р. за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів; визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс”, зареєстрованого 16.10.2007 р. за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів; визнання відсутнім у Товариства з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” права користування земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382,23 грн. та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728,72 грн. на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва; зобов’язання Товариства з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом повернення у розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельних ділянок площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382, 23 грн. та площею 0, 0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728, 72 грн. на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва; визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 26.04.2007 р. № 481/1142 “Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва”; визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс”, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. від 31.05.2007 р. і зареєстрованого у реєстрі за №1537; визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007 р., виданий Товариству з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс”, який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00146; визнання відсутності у Товариства з обмеженою відповідальністю “Грін Плаза” права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415, 45 грн. на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва; витребування від Товариства з обмеженою відповідальністю “Грін Плаза” на користь виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельну ділянку площею 0,2549 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.





Позовні вимоги обґрунтовані прийняттям вищевказаних рішень з порушенням норм чинного законодавства України, оскільки спірні земельні ділянки знаходяться в межах центрального історичного ареалу міста, Державного історико-архітектурного заповідника "Стародавній Київ" на території пам'ятки археології національного значення – Культурний шар Города Ярослава та в безпосередній близькості до будинку по вул. Михайлівській, 24, який є нововиявленою пам'яткою архітектури.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 14.10.2014 у справі №910/9670/14 в задоволенні позовних вимог відмовлено повністю.

Рішення суду першої інстанції мотивовано відсутністю законних підстав вважати прийняте Київською міською радою рішення про передачу ТОВ «Укрінвестресурс» спірної земельної ділянки та укладеного на його підставі договору оренди землі незаконними, оскільки сторонами було дотримано усі умови передбачені земельним законодавством для отримання земельної ділянки у оренду.

Не погоджуючись з прийнятим рішенням суду, Заступник прокурора міста Києва звернувся до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить суд скасувати оскаржуване рішення та прийняти нове, яким позовні вимоги задовольнити у повному обсязі.

Апеляційна скарга обґрунтована тим, що рішення Господарського суду м. Києва прийняте з порушенням норм матеріального та процесуального права, з недоведеністю обставин, що мають значення для справи, з невідповідністю висновків, викладених у рішенні обставинам справи.

На підставі апеляційної скарги Заступника прокурора міста Києва на рішення Господарського суду міста Києва від 14.10.2014 року, згідно ст. 98 ГПК України, Київським апеляційним господарським судом ухвалою від 24.11.2014р. порушено апеляційне провадження та призначено розгляд справи на 16.12.14р.

Через відділ документального забезпечення апеляційного господарського суду 16.12.14 представником відповідача 1 подано клопотання про розгляд справи без участі Київської міської ради.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 16.12.2014 року у зв'язку з неявкою представників позивача, відповідачів 1-3 та третьої особи 1 розгляд справи було відкладено на 23.12.2014 року.

Апелянт в судовому засіданні апеляційної інстанції вимоги апеляційної скарги підтримав, просив суд апеляційну скаргу задовольнити, рішення Господарського суду м. Києва від 14.10.2014 року у справі № 910/9670/14 скасувати та прийняти нове рішення, яким позов задовольнити повністю.

Представники відповідача-4 та третьої особи-2 в судовому засіданні апеляційної інстанції заперечували проти доводів скаржника, викладених в апеляційній скарзі, просили суд відмовити в задоволенні скарги та залишити без змін оскаржуване рішення Господарського суду м. Києва від 14.10.2014 року у справі № 910/9670/14.

Представники позивача, відповідачів 1-3 та третьої особи 1 в судовому засіданні 23.12.2014 року не з'явилися, будучи належним чином повідомленими про час та місце проведення судового засідання по розгляду апеляційної скарги.

Стаття 22 ГПК України зобов'язує сторони добросовісно користуватись





належними їм процесуальними правами. Явка в судові засідання представників сторін – це право, а не обов'язок, справа може розглядатись без їх участі, якщо нез'явлення цих представників не перешкоджає вирішенню спору.

Згідно з пунктом 1 частини 1 статті 77 ГПК України у випадку нез'явлення в засідання господарського суду представників обох сторін або однієї з них справа може бути розглянута без їх участі, якщо неявка таких представників не перешкоджає вирішенню спору.

Таким чином, відкладення розгляду справи є правом та прерогативою суду, основною умовою для якого є не відсутність у судовому засіданні представників сторін, а неможливість вирішення спору у відповідному судовому засіданні.

Застосовуючи згідно з частиною 1 статті 4 ГПК України, статті 17 Закону України “Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини” при розгляді справи частину 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, колегія суддів зазначає, що право особи на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку кореспондується обов'язком добросовісно користуватися наданими законом процесуальними правами, утримуватись від дій, що зумовлюють затягування судового процесу, та вживати надані процесуальним законом заходи для скорочення періоду судового провадження (пункт 35 рішення Європейського суду з прав людини у справі “Юніон Еліментарія Сандерс проти Іспанії”(Alimentaria Sanders S.A. v. Spain”) від 07.07.1989).

Враховуючи, що наявні матеріали справи є достатніми для всебічного, повного і об'єктивного розгляду справи, судова колегія визнала за можливе розглянути апеляційну скаргу у відсутності представників позивача, відповідачів 1-3 та третьої особи 1.

Відповідно до статті 101 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України) у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу, також апеляційний господарський суд не зв'язаний доводами апеляційної скарги і перевіряє законність і обґрунтованість рішення господарського суду у повному обсязі.

Дослідивши доводи апеляційної скарги, наявні матеріали справи та заслухавши пояснення прокурора представників відповідача-4 та третьої особи-2, перевіривши правильність застосування господарським судом при прийнятті оскарженого рішення норм матеріального та процесуального права, Київський апеляційний господарський суд, -

### **ВСТАНОВИВ:**

Рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 “Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва” затверджено проект землеустрою щодо



відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На виконання вказаного рішення між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” укладено договір оренди земельної ділянки площею 0,5512 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, строком на 10 років, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблений запис від 30.03.2007 р. за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Згідно умов вказаного договору Товариству з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” надано земельні ділянки площею 0,2697 га та 0,0266 га – для реконструкції та облаштування скверу, земельну ділянку площею 0,2549 га – для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами.

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 р. № 481-1142 продано Товариству з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” 31.05.2007 р. укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, який посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. та зареєстрованого в реєстрі 31.07.2007 р. за № 1537.

Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” отримано державний акт на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007 р., який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00146.

У зв'язку з продажем частини земельної ділянки, між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” укладено договір про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, зареєстрований 16.10.2007 р. за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Не погоджуючись з рішенням Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду, Заступник прокурора міста Києва в 2007 році



звернувся з позовом про визнання недійсним рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 р. “Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва”.

Рішенням Господарського суду міста Києва у справі № 3/476 від 29.01.2008 р. в задоволенні позову було відмовлено.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 26.03.2008 р. апеляційне подання залишено без задоволення, а рішення Господарського суду міста Києва у справі № 3/476 від 29.01.2008 р. – без змін.

Постановою Вищого господарського суду України від 23.07.2008 р. касаційне подання заступника прокурора міста Києва задоволено частково, рішення Господарського суду міста Києва від 29.01.2008 р. та постанову Київського апеляційного господарського суду від 26.03.2008р. скасовано, а справу передано на новий розгляд.

Рішенням Господарського суду міста Києва по справі №3/476-31/291 від 29.01.2008 р. у задоволенні позову відмовлено.

Не погоджуючись з прийнятим рішенням, Заступник прокурора міста Києва звернувся до суду з апеляційним поданням.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 19.01.2009 р. у справі №3/476-31/291 заяву заступника прокурора про відкликання апеляційного подання задоволено, апеляційне провадження припинено.

26.12.2008 р. між Товариством з обмеженою відповідальністю “Укрінвестресурс” та Товариством з обмеженою відповідальністю “М-Плаза” укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, згідно з яким останнє придбало земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На підставі вказаного договору Товариство з обмеженою відповідальністю “М-Плаза” отримало державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЖ № 006786 від 29.12.2008 р., який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00168.

07.07.2011 р. між Товариством з обмеженою відповідальністю “М-Плаза” та Товариством з обмеженою відповідальністю “Грін Плаза” укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, згідно з яким Товариство з обмеженою відповідальністю “Грін Плаза” придбало земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

При цьому, на державному акті на право власності на земельну ділянку,





виданому Товариству з обмеженою відповідальністю "М-Плаза", нотаріусом здійснено відмітку про перехід права власності на земельну ділянку до Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза", а також 27.04.2012 р. вчинено запис у книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку за № 01-8-00250.

Дослідивши доводи апеляційної скарги, наявні матеріали справи та заслухавши пояснення представників сторін, перевіривши правильність застосування господарським судом при прийнятті оскарженого рішення норм матеріального та процесуального права, колегія суддів дійшла висновку що апеляційна скарга задоволенню не підлягає, а рішення суду першої інстанції прийнято з дотриманням норм матеріального і процесуального права, є законним і обґрунтованим з наступних підстав.

Згідно ст. 148 Господарського кодексу України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною державою. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою відповідно до Земельного кодексу України та інших законів.

За статтею 2 Земельного кодексу України земельними відносинами є суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею, суб'єктами в яких виступають громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади, а об'єктами землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні паї (частки).

Згідно з пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України (редакція чинна на момент виникнення спірних правовідносин) до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Статтею 9 Земельного кодексу України передбачено, що до повноважень міських рад у галузі земельних відносин на її території належить, зокрема, розпорядження землями територіальної громади міста; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу; організація землеустрою.

Згідно ст. 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають право власності та право користування земельними ділянками з земель державної та комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Відповідно до Земельного кодексу України і Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" вирішення питань щодо передачі земель комунальної власності у власність чи користування, оренду громадянам та юридичним особам є виключним правом міської ради, як суб'єкта права власності на землю.

Згідно ч.1 ст.122 Земельного кодексу України, сільські, селищні, міські





ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Статтею 124 Земельного кодексу України передбачено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Згідно з пунктом 34 статті 26, пунктом 2 статті 77 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" питання регулювання земельних відносин (у тому числі надання земельної ділянки в оренду) вирішується на пленарному засіданні ради сесії, а спори про поновлення порушених прав юридичних і фізичних осіб, що виникають в результаті рішень, дій чи бездіяльності органів або посадових осіб місцевого самоврядування, вирішуються в судовому порядку.

Тобто, наявність рішення відповідного органу місцевого самоврядування про надання земельної ділянки в користування чинним земельним законодавством визначається в якості обов'язкової передумови подальшого укладення договору оренди земельної ділянки, а, відтак, договір оренди є наслідком виконання відповідного рішення органу місцевого самоврядування.

Рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва" затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На виконання вказаного рішення між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" укладено договір оренди земельної ділянки площею 0,5512 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

Згідно зі статтею 21 Цивільного кодексу України суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

Частиною 10 статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" встановлено, що акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Акт державного чи іншого органу - це юридична форма рішень цих органів, тобто офіційний письмовий документ, який породжує певні правові





наслідки, спрямований на регулювання тих чи інших суспільних відносин і має обов'язковий характер для суб'єктів цих відносин.

Підставами для визнання акта недійсним є невідповідність його вимогам чинного законодавства та/або визначеній законом компетенції органу, який видав цей акт. Обов'язковою умовою визнання акта недійсним є також порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних законом інтересів підприємства чи організації - позивача у справі.

Заступник прокурора в обґрунтування своєї правової позиції посилається на те, що рішення Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 прийнято всупереч нормам чинного законодавства України, а проект землеустрою не відповідає вимогам ст. 123 Земельного кодексу України.

У відповідності до ст. 124 Земельного кодексу України (у редакції чинній на момент прийняття спірного нормативного акту індивідуальної дії), передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам із зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення.

Згідно ч. 6 ст. 123 Земельного кодексу України, проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землепорядної експертизи подається до відповідної державної адміністрації або ради, які в межах своїх повноважень приймають рішення про надання земельної ділянки.

Порядком набуття права на землю юридичними особами та громадянами в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 14.03.2002 № 313/1747, Головкивархітектура, відповідний орган охорони культурної спадщини, державне управління екології та природних ресурсів в м. Києві, міська санітарно-епідеміологічна станція подають до управління земельних ресурсів висновки щодо відведення земельної ділянки відповідно до своєї компетенції із зазначенням умов та обмежень. За наявності негативних висновків Головкивархітектури, відповідного органу охорони культурної спадщини, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві, міської санітарно-епідеміологічної станції щодо надання земельних ділянок в постійне користування, передачі їх в оренду та у власність, оформлення права користування землею остаточне рішення з цих питань приймається на пленарному засіданні Київської міської ради.

Відповідно до положень ч. 4 ст. 15 Закону України "Про оренду землі" (в редакції чинній на момент прийняття рішення Київської міської ради №124/785 від 08.02.2007 року) невід'ємною частиною договору оренди землі є проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Законом.

Відповідно до пункту 3 Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок проект відведення земельної ділянки розробляється на підставі: рішення сільської, селищної, міської ради, районної, Київської або Севастопольської міської держадміністрації, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок; укладених договорів між землевласниками і землекористувачами та розробником проекту відведення земельної ділянки;



судового рішення.

Проект відведення земельної ділянки виконавець погоджує із землевласником або землекористувачем, органом земельних ресурсів, природоохоронним органом, санітарно-епідеміологічною службою, органом містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини (пункт 9 Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок).

Погоджений проект відведення земельної ділянки підлягає державній експертизі, яка проводиться органом земельних ресурсів відповідно до законодавства (пункт 10 Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок).

Згідно з пунктом 11 Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок після одержання позитивного висновку державної експертизи проект відведення земельної ділянки розглядається сільською, селищною, міською радою, районною, Київською та Севастопольською міською держадміністрацією, затверджується ними або в установленому порядку подається до інших органів, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок.

У відповідності до частини 5 статті 123 Земельного кодексу України передбачено погодження проекту відведення земельної ділянки із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землевпорядної експертизи по об'єктах, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і, в межах своїх повноважень, визначених цим Кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки

Як було вірно зазначено місцевим господарським судом проект відведення земельної ділянки розташованій на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва погоджено усіма необхідними контролюючими органами у відповідності до приписів земельного законодавства, а саме: висновком від 29.12.2006 р. № 19-11441 та листом від 20.01.2007 р. Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища; листом Управління охорони навколишнього природного середовища від 18.01.2007 р. № 071/04-4-19/241; листом головного державного санітарного лікаря міста Києва листом від 18.01.2007 р. № 239 на підставі висновку № 78 від 18.01.2007 р.; листом Головного управління охорони культурної спадщини від 17.01.2007 р. № 243; листом Державної служби з питань охорони культурної спадщини від 19.01.2007 р. № 22-105/35; висновком Головного управління земельних ресурсів від 22.01.2007 р. № 03-23/53-в.

Актом № 2-П від 19.01.2007 р., складеним Київським комунальним об'єднанням зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" погоджено порядок збереження зелених насаджень та розроблено проект озеленення та благоустрою.

Крім того рішенням Господарським судом міста Києва у справі № 3/476-31/291 від 28.12.2008 року було досліджено та встановлено наявність





позитивного висновку державної експертизи землевпорядної документації від 07.02.2007 року за № 39/10-07, а отже в силу положень ст. 35 ГПК України дані факти мають преюдиціальне значення для вирішення даного господарського спору.

Нормами статті 37 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» регулюється порядок спростування висновків державної експертизи, а відповідно до статті 38 передбачено можливість оскарження в судовому порядку рішень органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування, прийнятих на підставі висновків експертизи, які скасовані або визнані недійсними.

Виходячи з приписів законодавства, наявність чинного позитивного висновку державної експертизи землевпорядної документації № 39/10-07 від 07.02.2007 р. є належною та обов'язковою підставою для прийняття органом місцевого самоврядування – Київською міською владою, рішення про реалізацію передбачених такою документацією заходів, тобто затвердження проекту та надання в оренду земельної ділянки

При цьому, при розгляді даної справи судом встановлено, що прокурором не подано жодного доказу, який спростував би в установленому законом порядку вказаний позитивний висновок державної експертизи, а сам висновок державної експертизи спростовує доводи позивача щодо наявності порушень законодавства при вирішенні питання про відведення земельної ділянки відповідачу.

Також колегія суддів погоджується з місцевим господарським судом про безпідставність тверджень прокурора, що оскільки спірна земельна ділянка знаходиться в Центральному історичному ареалі міста, в архітектурній, археологічній та охоронній зонах, в межах Державного історико-культурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар Города Ярослава», занесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, то відповідач не мав права приймати рішення про відведення спірної земельної ділянки.

Місцевим господарським судом було вірно встановлено, що зі змісту розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 р. № 979, яким визначено межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території міста Києва територія площі Михайлівської віднесена до комплексу пам'яток історії та культури в межах історичного центру міста з історичним природним ландшафтом Державного історико-культурного заповідника «Стародавній Київ», вбачається що до історико-архітектурних заповідників віднесено лише частину земельної ділянки – Михайлівську площу

Пунктом 4, п.п. 5.1, 5.2 п. 5, п. 9 додатку 2 до вказаного рішення визначено статус історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва, та зазначено, що для історико-культурних заповідників, зон охорони пам'яток історії та культури необхідно передбачати збереження історичного планування і забудови, історичного середовища і ландшафту, виведення промислових підприємств, майстерень, складів та інших дисгармонуючих споруд, які наносять фізичну, естетичну та екологічну шкоду, на території історико-культурних заповідників



забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури, всі будівельні, реставраційні, земляні та інші роботи у межах історико-культурних заповідників здійснюються відповідно до чинного законодавства на основі проекту, в кожному конкретному випадку погодженому з управлінням охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища та Головним управлінням містобудування і архітектури (крім пам'яток історії та культури) та обговореному за участю громадськості, в тому числі Українського товариства охорони пам'яток історії та культури. В архітектурних охоронних зонах зберігається стара планувальна структура та історична забудова. Дозволяється будівництво лише особливо важливих споруд за індивідуальними проектами, що регламентуються по висоті з врахуванням архітектурної та масштабної ув'язки з існуючою забудовою і загальним силуетом міста.

У п. 3 спірного рішення Київської міської ради встановлено: передати товариству з обмеженою відповідальністю «Укрінвестресурс», за умови виконання п. 4 цього рішення, у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,55 га, для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, у тому числі:

- площею 0,25 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови;

- площею 0,30 га за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування, зокрема 0,27 га в межах зеленої зони міста – для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини.

Отже з урахуванням тої обставини, що лише частина земельної ділянки віднесена до комплексу пам'яток історії та культури в межах історичного центру міста з історичним природним ландшафтом Державного історико-культурного заповідника «Стародавній Київ», при винесенні спірного рішення не допущено жодних порушень вимог чинного законодавства, оскільки таке відведення земельної ділянки погоджено належним чином відповідно до вимог ст. 123 Земельного кодексу України та вимог Порядку набуття права на землю юридичними особами та громадянами в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради 14.03.2002 року за №313/1747, та виділено частину земельної ділянки, а саме розташовану в межах Михайлівської площі, з обмеженням, цільовим призначенням - для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини, колегія суддів вважає твердження прокурора безпідставними та такими, що не відповідають дійсним обставинам справи.

З огляду на вищенаведене місцевий господарський суд дійшов вірного висновку про відповідність рішення Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 вимогам ст.ст. 54, 123, 124 Земельного кодексу України, ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», Порядку набуття права на землю юридичними особами та громадянами в місті Києві, затвердженого





рішенням Київської міської ради 14.03.2002 року за № 313/1747, рішенням Київської міської ради від 17.05.2002 р № 979 „Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 р. № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в місті Києві".

Щодо посилання прокурора на приписи статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини", статті 53 Земельного кодексу України, за якими, на думку прокурора, відведена товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельна ділянка для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва", відноситься до земель історико-культурного призначення, та як наслідок, є особливо-цінною землею, порядок вилучення якої мало відбуватись з розробленням історико-містобудівного обґрунтування, з проведенням обов'язкової державної експертизи землепорядної документації та отримання відповідного висновку, після погодження даного питання з Верховною Радою України. у відповідності до статті 150 Земельного кодексу України, колегія суддів зазначає наступне.

Судом першої інстанції встановлено, що передана у оренду Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" на підставі рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 р. земельна ділянка по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, знаходяться в межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору.

У відповідності до положень статті 53 Земельного кодексу України (в редакції, чинній на дату відведення земельних ділянок), до земель історико-культурного призначення відносились землі, на яких розташовані: а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями; б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів; в) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

У відповідності до частини 2 статті 150 Земельного кодексу України земельні ділянки особливо цінних земель, що перебувають у державній або комунальній власності, можуть вилучатися (викуплятися) для будівництва об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, за





постановою Кабінету Міністрів України або за рішенням відповідної місцевої ради, якщо питання про вилучення (викуп) земельної ділянки погоджується Верховною Радою України.

Разом з тим, з урахуванням приписів норми статті 53 Земельного кодексу України (в редакції, чинній на дату відведення земельних ділянок), вбачається, що землі охоронних зон архітектурних пам'яток та землі, на яких розташовані пам'ятки археології, не відносяться до земель історико-культурного призначення.

Щодо статті 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини", на яку Заступник прокурора м. Києва посилається як на підставу своїх вимог та відповідно до приписів частини 1 якої території пам'яток, охоронних зон, заповідників, музеїв-заповідників, охоронювані археологічні території належать до земель історико-культурного призначення, колегія суддів зазначає, що враховуючи набрання Законом України "Про охорону культурної спадщини" чинності (з 12.07.2000 р.) раніше ніж Земельним кодексом України (з 01.01.2002 р.), положення статті 34 вказаного Закону з 01.01.2002 р., з огляду на пункт третій Розділу IX "Перехідні положення" Земельного кодексу України, застосовуватись до спірних відносин не можуть, оскільки суперечать статті 53 Земельного кодексу України.

До того ж, відповідно до частини 2 вказаної статті встановлення зон охорони пам'яток та затвердження меж історичних ареалів населених місць не може бути підставою для примусового вилучення з володіння (користування) земельних ділянок у юридичних та фізичних осіб за умов дотримання землевласниками та землекористувачами правил використання земель історико-культурного призначення.

Головне управління охорони культурної спадщини листом від 17.01.2007 р. № 243 надало згоду на відведення земельної ділянки.

Листом від 18.01.2007 р. № 006 Головне управління охорони культурної спадщини погодило проект землеустрою.

Листом № 22-105/35 від 19.01.2007 р. Державна служба з питань національної культурної спадщини, як центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, погодила проект відведення земельної ділянки, що розташована в охоронних зонах.

Як зазначає прокурор, спірна земельна ділянка була віднесена до категорії земель історико-культурного призначення лише після виконання рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 29.10.2010 р. у справі № 2а-8698/10/2670, яка набрала законної сили 07.09.2011 р.

Відповідно до ч. 2 ст. 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини" встановлення зон охорони пам'яток та затвердження меж історичних ареалів населених місць не може бути підставою для примусового вилучення з володіння (користування) земельних ділянок у юридичних та фізичних осіб за умов дотримання землевласниками та землекористувачами правил використання земель історико-культурного призначення.

Слід зазначити, що жодна норма чинного законодавства не передбачає заборони на відведення земельних ділянок, які належать до категорії земель історико-культурного призначення, натомість щодо такої категорії земель





встановлено необхідність отримання дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини, що в даному випадку було дотримано.

При цьому, посилання на ст. 150 ЗК України (у редакції чинній на момент прийняття спірного рішення) є безпідставними, оскільки положення даної статті регулюють лише питання щодо вилучення (викупу) особливо цінних земель, а не їх відведення.

Отже, вбачається, що законодавство, чинне на дату прийняття Київською міською радою рішення про відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", не відносило до складу земель історико-культурного призначення землі охоронних зон та території пам'яток археології.

Крім того, суд вважає за необхідне звернути увагу, у власності Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" перебуває земельна ділянка, яка до прийняття оспорюваних рішень перебувала у користуванні Головного управління житлового забезпечення на підставі договору оренди від 23.07.2004 р. з цільовим призначенням для забудови.

У зв'язку з укладенням інвестиційного договору та вирішенням майнових питань, Головне управління житлового забезпечення не заперечувало проти припинення права користування та закріплення земельної ділянки за Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс".

Відповідно до ч. 2 ст. 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земель провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання у користування, вилучення (викуп) земель і затверджують проекти землеустрою або приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного та історико-культурного призначення.

Рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" з цільовим призначенням для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24 - 26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, а відтак – зміна цільового призначення спірної земельної ділянки була проведена у відповідності до вимог статті 20 Земельного кодексу України.

Щодо тверджень прокурора, про наявність порушень положень Конвенції про охорону Всесвітньої культурної спадщини, колегія суддів зазначає наступне.

Наказом Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 р. № 1076 "Про затвердження меж та режиму охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору в місті Києві" затверджено межі та режим охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою Державним науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури і містобудування та погодженою у встановленому порядку.

Як було вище встановлено, спірна земельна ділянка перебуває в





охоронній зоні Національного заповідника "Софія Київська", а не на території безпосередньо заповідника, або особливо сурової охорони.

Відповідно до ст. 4 "Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини", підписаної 16.11.1972 р. та ратифікованої 04.10.1988 р. Указом Президії Верховної ради Української радянської соціалістичної республіки № 6673-XI, чітко визначено, що кожна держава - сторона цієї Конвенції визнає, що зобов'язання забезпечувати виявлення, охорону, збереження, популяризацію й передачу майбутнім поколінням культурної і природної спадщини, що зазначена у статтях 1 і 2, яка перебуває на її території, покладається насамперед на неї. З цією метою вона прагне діяти як власними зусиллями, максимально використовуючи наявні ресурси, так і, за необхідності, використовувати міжнародну допомогу і співробітництво, якими вона може користуватися, зокрема, у фінансовому, художньому, науковому й технічному відношеннях.

Таким чином, положеннями Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини, чітко врегульовано та закріплено зобов'язання в першу чергу держави забезпечувати охорону культурної і природної спадщини.

Враховуючи зазначене, оскільки Державною службою з питань національної культурної спадщини Міністерства культури і туризму України було погоджено проект землеустрою, суд визнає посилення Заступника прокурора міста Києва стосовно необхідності інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО необґрунтованими.

Відповідно до п. 172 Настанов, що регулюють виконання Конвенції про охорону всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, України добровільно взяла на себе зобов'язання по інформуванню Комітету всесвітньої спадщини через Секретаріат ЮНЕСКО про наміри розпочати або дозволити в зоні, що охороняється Конвенцією, значні роботи по відновленню чи новому будівництву, які могли б вплинути на цінність об'єкта всесвітньої спадщини.

Тобто, виказана вимога має бути дотримана на етапі розроблення проекту будівництва та отримання відповідного дозволу на здійснення будівельних робіт, а не на етапі відведення земельної ділянки.

Таким чином колегія суддів вважає цілком вірний висновок місцевого господарського суду про відсутність будь-яких порушень Конвенції про охорону Всесвітньої культурної спадщини при виділенні земельної ділянки юридичній особі.

З урахуванням вищезазначеного, колегія суддів має зазначити, що відповідно до матеріалів справи, досліджених під час розгляду даної справи, вбачається, що відведена Київською міською радою Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельна ділянка площею 0,55 га, для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, надавалась за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови, при цьому станом на час прийняття оспорюваних рішень Київської міської ради та укладення на виконання цих рішень





відповідних договорів не відносилась до земель історико-культурного призначення, а також не відносилась до особливо цінних земель, на відчуження яких повинна отримуватись згода Верховної ради України.

Підсумовуючи, колегія суддів вважає, що рішення Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва" та рішення Київської міської від 26.04.2007 р. № 481-1142, були прийняті Радою у межах власної компетенції та у повній відповідності до вимог земельного законодавства України, чинного на момент його прийняття.

Крім того, колегія суддів звертає увагу на те, що в даному випадку Заступником прокурора м. Києва не було враховано, що рішення органу місцевого самоврядування, які є предметом оскарження даної господарської справи, реалізовані та повністю виконані. За таких обставин, вимога про визнання недійсними зазначених рішень Київської міської ради не може бути підставою для відновлення порушених, на думку Заступника прокурора м. Києва, прав позивача.

Стосовно позовних вимог про визнання недійсними договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, строком на 10 років, укладеного між Київською міською радою та Товариством "Укрінвестресурс" 30.03.2007 р. на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 р. № 481/1142 про продаж земельної ділянки, договору купівлі-продажу земельної ділянки від 31.05.2007 р. колегія суддів відзначає наступне.

Статтею 203 Цивільного кодексу України встановлено, що зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства; особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності; волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі; правочин має вчинятися у формі, встановленій законом; правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), не може суперечити правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей.

Відповідно до частини 1 статті 215 Цивільного кодексу України підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною вимог, які встановлені частинами 1-3, 5, 6 статті 203 Цивільного кодексу України.

В пункті 2.26 постанови Пленуму Вищого господарського суду України, від 17 травня 2011 року, № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин" зазначено, що у вирішенні спорів про визнання недійсними договорів оренди земельної ділянки суди мають з'ясовувати наявність на момент укладення оспорюваного договору



оренди рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки, оскільки його відсутність суперечить вимогам пункту 5 частини четвертої статті 15 Закону України "Про оренду землі" та пункту 3 Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 року N 677.

Також, розглядаючи справи у спорах про визнання недійсними договорів оренди, суди повинні з'ясовувати питання чинності рішень (розпоряджень), на підставі яких було укладено такі договори.

З огляду на положення ст. 124 Земельного кодексу України, відповідний договір оренди земельної ділянки державної власності може бути визнаний недійсним з підстав незаконності передання в оренду земельної ділянки, лише за умови визнання недійсним рішення органу державної влади про надання в оренду цієї ділянки, що є підставою для укладення оспорюваного договору.

Зважаючи на те, що місцевий господарський суд дійшов вірного висновку про відповідність рішень Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 та від 26.04.2007 р. № 481-1142, вимогам законодавства чинного на момент їх прийняття, підстав для визнання, укладених на виконання вказаних рішень, договорів оренди землі та, відповідно, договору купівлі-продажу, недійсними у відповідності до приписів чинного законодавства не вбачається.

З огляду на вищезазначене місцевий господарський суд дійшов вірного висновку про відсутність правових підстав для задоволення позовної вимоги заступника прокурора міста Києва про витребування від Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" на користь виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки площею 0,2549 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

Згідно постанови Пленуму Верховного суду України від 18.12.2009 року № 14 «Про судові рішення у цивільній справі», рішення є законним тоді, коли суд, виконавши всі вимоги цивільного судочинства, вирішив справу згідно з нормами матеріального права, що підлягають застосуванню до даних правовідносин, а також правильно витлумачив ці норми. Обґрунтованим визнається рішення, ухвалене на основі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених доказами, які були досліджені в судовому засіданні і які відповідають вимогам закону про їх належність та допустимість, або обставин, що не підлягають доказуванню, а також якщо рішення містить вичерпні висновки суду, що відповідають встановленим на підставі достовірних доказів обставинам, які мають значення для вирішення справи.

Колегія суддів вважає, що в рішенні суду повністю відображені обставини, що мають значення для даної справи, висновки суду про встановлені обставини і правові наслідки є вичерпними, відповідають дійсності і підтверджуються достовірними доказами, дослідженими у судовому засіданні, отже рішення відповідає вимогам чинного законодавства України, ґрунтуються на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, підстав для його





скасування не вбачається.

Керуючись ст.ст. 99, 101-105 Господарського процесуального кодексу України, Київський апеляційний господарський суд, -

### **ПОСТАНОВИВ:**

Апеляційну скаргу Заступника прокурора міста Києва залишити без задоволення, рішення Господарського суду м. Києва від 14.10.2014 року по справі № 910/9670/14 залишити без змін.

Матеріали справи № 910/9670/14 повернути до Господарського суду м. Києва

Постанова набирає законної сили з моменту її прийняття і може бути оскаржена до Вищого господарського суду України протягом двадцяти днів з дня її прийняття.

**Головуючий суддя**

**Судді**



**О.В. Тищенко**

**І.А. Іоннікова**

**К.В. Тарасенко**

