

8971
6574
568



ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

01 квітня 2015 року

Справа № 910/9670/14

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Головуючого судді **Корсака В.А.**
суддів **Данилової М.В.,**
Данилової Т.Б.

розглянувши

матеріали

касаційної скарги

на постанову

у справі

за позовом

до

Заступника прокурора міста Києва
Київського апеляційного господарського суду
від 23.12.2014

№ 910/9670/14 Господарського суду міста Києва

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

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 на

предмет спору, на

стороні відповідача

про

1. Компанія " GPP DEVELOPERS LTD ",

2. Міністерство юстиції України

визнання незаконним та скасування рішення,

в судовому засіданні взяли участь представники :

- - позивача Масляннікова В.В.
- - відповідача-1 не з'явився
- - відповідача-2 не з'явився
- - відповідача-3 не з'явився
- - відповідача-4 Маленко О.М.
- - третьої особи-1 не з'явився
- - третьої особи-2 Ус Д.М.
- - ГПУ не з'явився

Київська міська державна
адміністрація
20.04.2015 № 11597



*28*4680062*1*0*

В С Т А Н О В И В:

В травні 2014 року Заступник прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" та Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" про: 1. Визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 08.02.2007 № 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". 2. Визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 30.03.2007 за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів. 3. 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 за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів. 4. 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. за вказаною адресою. 5. 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. за вказаною адресою. 6. Визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами за вказаною адресою. 7. Визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, 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 і зареєстрованого у реєстрі за № 1537. 8. Визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007, 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. 9. 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. за вказаною адресою. 10. Витребування від Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" на користь



*28*4680062*1*0*

виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельну ділянку площею 0,2549 га за вказаною адресою.

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 06.10.2014 до участі у справі в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача залучено Компанію " GPP DEVELOPERS LTD " та Міністерство юстиції України.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 14.10.2014 (суддя Пригунова А.Б.), залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.12.2014 (головуючий Тищенко О.В., судді: Іоннікова І.А., Тарасенко К.В.) у даній справі в позові відмовлено повністю.

Не погоджуючись із зазначеними рішеннями судів, Заступник прокурора міста Києва звернувся до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій посилаючись на порушення судами норм матеріального та процесуального права, просить їх скасувати та прийняти нове рішення про задоволення позову.

У відзиві на касаційну скаргу Товариство з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" заперечує проти доводів прокурора і просить суд залишити оскаржувані рішення судів попередніх інстанцій без змін, а скаргу – без задоволення.

Київська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", Товариство з обмеженою відповідальністю "М-Плаза", Компанія "GPP DEVELOPERS LTD ", Міністерство юстиції України, Київська міська державна адміністрація не скористались правом, наданим статтею 111² Господарського процесуального кодексу України, не надіслали свої відзиви на касаційну скаргу, що в силу положень зазначеної статті не перешкоджає перегляду судового акту, що оскаржується.

Київська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", Товариство з обмеженою відповідальністю "М-Плаза", Компанія "GPP DEVELOPERS LTD" не реалізували процесуальне право на участь у судовому засіданні суду касаційної інстанції, хоча про час та місце його проведення були повідомлені належним чином.

Перевіривши доводи касаційної скарги, юридичну оцінку встановлених фактичних обставин, проаналізувавши правильність застосування господарськими судами норм матеріального та процесуального права, колегія суддів Вищого господарського суду України вважає, що касаційна скарга задоволенню не підлягає, виходячи з наступного.

Судами попередніх інстанцій встановлено, що 28.03.2007 на підставі рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-приміщеними приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та



Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва" (т.1., а.с.38-39), між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" укладено договір оренди земельних ділянок загальною площею 0,5512 га за вказаною адресою, 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 за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів (т.1., а.с.40-45).

За умовами 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.

Відповідно до Витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованих станом на 16.05.2014, власником земельних ділянок площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) та площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) є Київська міська рада. Форма власності - комунальна (т.1., а.с.122).

Рішенням Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 вирішено продати 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 (т.1., а.с.51-52).

На підставі зазначеного рішення, 31.05.2007 між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" укладено договір купівлі-продажу, за умовами якого, останнє придбало вказану земельну ділянку несільськогосподарського призначення. Даний договір посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. та зареєстровано в реєстрі 31.07.2007 за № 1537 (т.1., а.с.54-57).

16.10.2007 Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" отримало відповідний державний акт на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488, 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 (т.1., а.с.58).

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 за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів (т.1., а.с.49-50).

26.12.2008 між Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс"



*28*4680062*1*0*

та Товариством з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, на підставі якого, 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 (т.1., а.с.60-61).

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, 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 Товариство з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" придбало у Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" на підставі договору купівлі-продажу земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами за вказаною адресою.

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 вчинено запис у книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку за № 01-8-00250.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого станом на 16.05.2014, власником земельної ділянки площею 0, 2549 (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) є Товариство з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" (т.1.,а.с.122).

Заявлений прокурором позов мотивований тим, що відведена Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельна ділянка належить до земель історико-культурного призначення, є особливо-цінною землею, порядок вилучення якої мало відбуватись з розробленням історико-містобудівного обґрунтування, з проведенням обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації та отримання відповідного висновку, після погодження цього питання з Верховною Радою України у відповідності до статті 150 Земельного кодексу України. Проект землеустрою, на підставі якого відводилась в оренду спірна земельна ділянка, не отримав позитивного висновку державної землевпорядної експертизи, тому підстав для прийняття спірного рішення, на думку прокурора, не було.

Крім того, прокурор послався на те, що 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, відтак рада не мала права приймати рішення про відведення спірної земельної ділянки.

Прокурор також вказав на наявність порушень положень Конвенції про охорону Всесвітньої культурної спадщини.

Колегія суддів вважає висновки судів попередніх інстанцій про відмову у задоволенні позову достатньо обґрунтованими, враховуючи наступне.

В частині третій статті 148 Господарського кодексу України зазначено, що 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.

Відповідно до статті 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 (в редакції чинній 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 статті 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" рішення 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 частини статті 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.

Як встановлено судами попередніх інстанцій, рішенням Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 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 зазначеного рішення, між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" укладено договір оренди земельної ділянки площею 0,5512 га, яка знаходиться за вказаною адресою.

Статтею 21 Цивільного кодексу України передбачено, що 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.

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

У відповідності до статті 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 частини шостої статті 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 № 313/1747 від 14.03.2002 (в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин), 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 частини четвертої статті 15 Закону України "Про оренду землі" (в редакції чинній на момент прийняття рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007) 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 п'ятої 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 земельпорядної 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 встановлено судами попередніх інстанцій, 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 № 19-11441 та листом від 20.01.2007 Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища; листом Управління охорони навколишнього природного середовища від 18.01.2007 № 071/04-4-19/241; листом головного державного санітарного лікаря міста Києва листом № 239 від 18.01.2007 на підставі висновку № 78 від 18.01.2007; листом Головного управління охорони культурної спадщини № 243 від 17.01.2007; листом Державної служби з питань охорони культурної спадщини № 22-105/35 від 19.01.2007; висновком Головного управління земельних ресурсів № 03-23/53-в від 22.01.2007.

Актом № 2-П від 19.01.2007, 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 Господарського суду м. Києва у справі № 3/476-31/291 від 05.12.2008, яке набрало законної сили, було досліджено та встановлено наявність позитивного висновку державної експертизи земельпорядної документації від 07.02.2007 за № 39/10-07, а отже в силу положень статті 35 Господарського процесуального кодексу України дані факти мають преюдиціальне значення для вирішення даного господарського спору.

Нормами статті 37 Закону України “Про державну експертизу земельпорядної 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 з діючого на той час законодавства, наявність чинного позитивного висновку державної експертизи земельпорядної документації № 39/10-07 від 07.02.2007 є належною та обов'язковою підставою для прийняття органом місцевого самоврядування – Київською міською радою рішення про реалізацію передбачених такою документацією заходів, тобто затвердження проекту та надання в оренду земельної ділянки.

В даному випадку, до матеріалів справи прокурором не подано жодного доказу, який спростував би в установленому законом порядку вказаний позитивний висновок державної експертизи, а сам по собі висновок державної експертизи спростовує доводи прокурора щодо наявності порушень законодавства при вирішенні питання про відведення земельної ділянки відповідачу.

Стосовно доводів прокурора щодо відсутності правових підстав для прийняття Київською радою рішення про відведення спірної земельної ділянки відповідачу, 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, слід зазначити наступне.

Місцевим господарським судом встановлено, що зі змісту розпорядження Київської міської державної адміністрації № 979 від 17.05.2002, 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, підпунктами 5.1, 5.2 пункту 5, пунктом 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 пункті 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.

Судами попередніх інстанцій встановлено, 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”.

Суди попередніх інстанцій обґрунтовано виходили з того, що при винесенні спірного рішення не допущено порушень вимог чинного законодавства, оскільки таке відведення земельної ділянки погоджено належним чином з дотриманням вимог статті 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 за № 313/1747, та виділено частину земельної ділянки, а саме розташовану в межах Михайлівської площі, з обмеженим, цільовим призначенням - для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини.

На підставі сукупності поданих до матеріалів справи доказів, суди попередніх інстанцій дійшли висновку про відповідність рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 вимогам статей 54, 123, 124 Земельного кодексу України,



статті 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 за № 313/1747, рішенню Київської міської ради № 979 від 17.05.2002 „Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів № 920 від 16.07.1979 "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 його думку, 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 землевпорядної 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 земельна ділянка по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, знаходяться в межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору.

Відповідно 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.

Відповідно до частини другої 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 прокурор посилається як на підставу своїх вимог, то відповідно до її приписів, 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) раніше ніж Земельним кодексом України (з 01.01.2002), положення статті 34 вказаного Закону з 01.01.2002, з огляду на пункт третій Розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України, застосовуватись до спірних відносин не можуть, оскільки суперечать статті 53 Земельного кодексу України.

До того ж, відповідно до частини другої статті 34 вказаного Закону 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.

Відповідно до матеріалів справи, Головне управління охорони культурної спадщини листом № 243 від 17.01.2007 (т.1., а.с.111-112) надало свою згоду на відведення земельної ділянки в орендне користування Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" для реконструкції та облаштування скверу та 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 вказаному листі зазначено, що на ділянці, яка відводиться під будівництво знаходиться нежитлова триповерхова споруда (перший поверх - цокольний) № 24 –д розташована паралельно вулиці Михайлівській в глибині садиби; прямокутна в плані, цегляна, приблизно у 1970-х роках обкладена світлою керамічною плиткою. Була зведена наприкінці XIX століття. Будівля не перебуває на державному обліку як пам'ятка історії та культури. На ділянці розташовані будівлі та споруди, які не перебувають на державному обліку як пам'ятки історії та культури.

18.01.2007 Головне управління охорони культурної спадщини погодило проект землеустрою, про що свідчить відповідна відмітка на першому аркуші проекту за № 006 (т.1., а.с.89).



Листом № 22-105/35 від 19.01.2007 (т.1., а.с.113) 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 у справі № 2а-8698/10/2670, яке набрало законної сили 07.09.2011.

Відповідно до частини другої статті 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.

Суди попередніх інстанцій виходили з того, що чинне на той час законодавство не передбачало 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, як встановлено судами, було дотримано.

При цьому, посилення прокурора на статтю 150 Земельного кодексу України (у редакції чинній на момент прийняття спірного рішення) обґрунтовано визнані судами попередніх інстанцій безпідставними, оскільки положення даної статті регулюють лише питання щодо вилучення (викупу) особливо цінних земель, а не їх відведення.

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.

Судами попередніх інстанцій встановлено, що 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 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 частини другої статті 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 № 124/785 від 08.02.2007 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 суди дійшли висновку про те, що зміна цільового призначення спірної земельної ділянки була проведена у відповідності до вимог статті 20 Земельного кодексу України.

Колегія вважає зазначені висновки судів достатньо обґрунтованими.

Щодо тверджень прокурора про наявність порушень положень Конвенції про охорону Всесвітньої культурної спадщини, слід зазначити наступне.

Наказом Міністерства культури і туризму України № 1076 від 23.12.2005 "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 встановлено судами попередніх інстанцій, спірна земельна ділянка перебуває в охоронній зоні Національного заповідника "Софія Київська", а не на території безпосередньо заповідника.

Відповідно до статті 4 "Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини", підписаної 16.11.1972 та ратифікованої 04.10.1988 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 цієї 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.

Оскільки Державною службою з питань національної культурної спадщини



Міністерства культури і туризму України було погоджено проект землеустрою, суди визнали посилання прокурора стосовно необхідності інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО необґрунтованими.

Відповідно до пункту 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.

Враховуючи наведені приписи законодавства, суди попередніх інстанцій обґрунтовано виходили з того, що вказана вимога має бути дотримана на етапі розроблення проекту будівництва та отримання відповідного дозволу на здійснення будівельних робіт, а не на етапі відведення земельної ділянки.

Отже, висновок місцевого та апеляційного господарських судів про недоведеність порушень положень Конвенції про охорону Всесвітньої культурної спадщини при виділенні земельної ділянки юридичній особі, є обґрунтованим.

Судами попередніх інстанцій також встановлено, 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.

Визнавши встановленими зазначені обставини на підставі сукупності поданих до матеріалів справи доказів, суди попередніх інстанцій дійшли вірного висновку про те, що рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 про передачу в оренду земельної ділянки та рішення Київської міської № 481/1142 від 26.04.2007 про продаж частини земельної ділянки були прийняті радою у межах її компетенції та у відповідності до вимог земельного законодавства України, чинного на момент їх прийняття. До того ж, ці рішення є актами одноразового застосування і вичерпали свою дію фактом їх виконання.

Щодо позовних вимог про визнання недійсними договору оренди земельних ділянок та договору купівлі-продажу земельної ділянки, колегія суддів вважає правильними висновки судів попередніх інстанцій, враховуючи наступне.

Як вбачається з позовної заяви, обґрунтовуючи позов у вказаній частині, прокурор послався на статті 203, 215 Цивільного кодексу України.



Відповідно до приписів статті 215 Цивільного кодексу України підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину сторонами вимог, які встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу; а саме: зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам; особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності; волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі, правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним. Зміст правочину складають як права та обов'язки, про набуття, зміну, припинення яких домовилися учасники правочину.

В пунктах 2.1., 2.9. своєї постанови № 11 від 29.05.2013 "Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними" пленум Вищого господарського суду України роз'яснив, що правочин може бути визнаний недійсним з підстав, передбачених законом.

Вирішуючи спори про визнання правочинів (господарських договорів) недійсними, господарський суд повинен встановити наявність фактичних обставин, з якими закон пов'язує визнання таких правочинів (господарських договорів) недійсними на момент їх вчинення (укладення) і настання відповідних наслідків, та в разі задоволення позовних вимог зазначати в судовому рішенні, в чому конкретно полягає неправомірність дій сторони та яким нормам законодавства не відповідає оспорюваний правочин.

Відповідність чи невідповідність правочину вимогам закону має оцінюватися господарським судом стосовно законодавства, яке діяло на момент вчинення правочину.

Судами попередніх інстанцій на підставі поданих до матеріалів справи доказів в їх сукупності встановлено, що договори, які прокурор просить визнати недійсними, відповідають вимогам законодавства і обставин, з якими закон пов'язує визнання правочину недійсним на момент його вчинення, під час розгляду справи встановлено не було. Судами враховано, що прокурором заявлено позов в інтересах особи, яка на час укладання спірних угод не була власником земельних ділянок і не стороною цих спірних угод.

Отже, обставини викладені у позовній заяві, не були доведені у встановленому законом порядку належними і допустимими засобами доказування, що стало підставою для відмови у позові в цій частині позовних вимог.

Що стосується вимоги про витребування у Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" земельної ділянки на користь Київської міської державної адміністрації, слід зазначити наступне.

Матеріально-правовою підставою позову в цій частині прокурор обрав статті 387, 388 Цивільного кодексу України.

Відповідно до статті 328 Цивільного кодексу України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

Згідно статті 387 Цивільного кодексу України власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним.

Відповідно до статті 330 Цивільного кодексу України якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до статті 388 цього Кодексу майно не може бути витребуване у нього.

Частина перша статті 388 Цивільного кодексу України передбачає, що у випадку, якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно: 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння; 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Таким чином, право на витребування майна у добросовісного набувача має саме власник (чи особа, яка має речове право на майно) і в тому випадку, коли майно перебувало безпосередньо у його володінні або особи, якій він передав майно у володіння, та вибуло з такого їх володіння не з їхньої волі.

Тобто, відповідно до зазначеної статті набувач визнається добросовісним, якщо він не знав, що особа, у якої він придбав річ, не мала права її відчужувати. Отже, набувач є добросовісним, якщо він не знав і не повинен був знати про незаконність свого володіння. Навпаки, набувач визнається недобросовісним, якщо він знав чи повинен був знати, що особа, в якої він придбав річ, не мала права її відчужувати, тобто якщо знав чи повинен був знати про неправомірність свого володіння (стаття 390 ЦК). Таким чином, набувач є недобросовісним, якщо річ набута ним злочинним шляхом. За змістом частини п'ятої статті 12 ЦК добросовісність набувача презюмується, тобто незаконний набувач вважається добросовісним, поки не буде доведено протилежне. Якщо судом буде встановлено, що набувач знав чи міг знати про наявність перешкод до вчинення правочину, в тому числі про те, що продавець не мав права відчужувати майно, це може свідчити про недобросовісність набувача і є підставою для задоволення позову про витребування у нього майна. У разі задоволення ввідикаційного позову суд повинен вирішити питання про відшкодування добросовісному набувачеві його витрат на придбання майна. Такі витрати мають бути стягнуті зі сторони, яка отримала кошти за недійсним правочином, або з особи, яка є винною у недійсності правочину. Власник майна не може витребувати його з незаконного володіння іншої особи за сукупної наявності трьох умов:



- а) набувач має бути добросовісним набувачем, він не повинен знати, що купує майно не у власника;
- б) майно має бути придбане за гроші, тобто повинно бути саме купленим;
- в) власник має втратити володіння цим майном із власної волі, тобто майно має бути передане власником за договором (схову, майнового найму) іншій особі, яка б продала його добросовісному набувачеві.

Тобто за змістом зазначених правових норм суд повинен встановити, чи вибуло майно з володіння власника або володіння особи, якій воно було передане власником у користування, у силу зазначених обставин, а також чи придбав набувач це майно за відплатним договором і чи не знав та не міг знати про те, що майно придбане в особи, яка не мала права його відчужувати.

Відповідно до пункту "а" статті 12 Земельного кодексу України (в редакції, чинній на дату прийняття спірних рішень) до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить розпорядження землями територіальних громад.

Згідно пункту 12 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України, 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.

Згідно пункту 10 зазначених положень, рішення про розмежування земель державної і комунальної власності в межах населених пунктів приймають відповідні сільські, селищні, міські ради за погодженням з органами виконавчої влади, а за межами населених пунктів - органи виконавчої влади за погодженням з відповідними органами місцевого самоврядування.

Судами попередніх інстанцій встановлено, що земельна ділянка, яку прокурор просить витребувати, знаходиться в межах м. Києва і на час прийняття спірних рішень Київради, а також на момент укладання відповідних договорів з ТОВ "УКРінвестресурс" перебувала у комунальній власності м. Києва. Доказів у спростування цих обставин до матеріалів справи не надано.

На підставі викладеного, відповідно до пункту 34 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", пункту "а" статті 12, статей 83, 122, 127, 128, пункту 12 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України (в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин), суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про те, що Київська міська рада мала необхідні повноваження щодо розпорядження земельною ділянкою площею 0, 2549 га, розташованою у м. Києві по вул. Михайлівській 24-26 та Михайлівській площі.

Судами попередніх інстанцій на підставі сукупності поданих доказів встановлено, що Товариство з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза", на час розгляду цього спору, є набувачем спірної земельної ділянки площею 0,2549 га. Дане

товариство придбало цю земельну ділянку у Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" за оплатним договором купівлі-продажу земельної ділянки від 07.07.2011 (т.1., а.с.64-67). Доказів в спростування цих обставини до матеріалів справи не надано.

Колегія вважає висновки судів попередніх інстанцій про відсутність правових підстав у задоволенні позовних вимог про витребування земельної ділянки, обгрунтованими.

Враховуючи, що позовні вимоги про визнання недійсним державного акта та визнання відсутності права на земельну ділянку, в даному випадку є похідними вимогами, висновок судів попередніх інстанцій в цій частині, є правильним.

Також колегія суддів Вищого господарського суду України вважає за необхідне зазначити, що згідно з статтею 17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини" суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику Суду як джерело права. Перша та найважливіша вимога статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод полягає в тому, що будь-яке втручання публічних органів у мирне володіння майном повинно бути законним, а держави мають право здійснювати контроль за використанням майна шляхом введення "законів". Більш того, верховенство права, один із основоположних принципів демократичного суспільства, притаманний усім статтям Конвенції. Таким чином, питання, чи було дотримано справедливого балансу між загальними інтересами суспільства та вимогами захисту основоположних прав окремої особи, виникає лише тоді, коли встановлено, що оскаржуване втручання відповідало вимозі законності і не було свавільним. Ця концепція вимагає, перш за все, щоб такі заходи мали підстави в національному законодавстві. Вона також відсилає до якості такого закону, вимагаючи, щоб він був доступним для зацікавлених осіб, чітким та передбачуваним у своєму застосуванні. Європейський Суд визнав, що тлумачення та застосування національного законодавства є прерогативою національних органів. Водночас зазначивши, що суд зобов'язаний переконатися в тому, що спосіб, в який тлумачиться і застосовується національне законодавство, призводить до наслідків, сумісних з принципами Конвенції з точки зору тлумачення їх у світлі практики Суду. Європейський Суд наголошує на тому, що особа на користь якої органом влади прийняте певне рішення, має повне право розумно очікувати, що якщо місцевий орган влади вважає, що в нього є певна компетенція, то така компетенція дійсно існує, а тому визнання незаконності дій органу влади не повинно змінювати відносини прав, які виникли внаслідок такої дії органу влади. Рішенням Європейського суду з права людини від 24.06.2003 № 44277/98 "Стретч проти Сполученого Королівства" встановлено, що, оскільки особу позбавили права на його майно лише з тих підстав, що порушення були вчинені з боку публічного органу, а не громадянина, то в такому випадку мало місце "непропорційне втручання у право заявника на мирне володіння своїм майном та, відповідно, відбулось порушення статті 1 Першого протоколу Конвенції", отже визнання недійсним договору, згідно якого покупець отримав майно від держави, та подальше позбавлення його цього майна на підставі того, що державний орган порушив закон, є неприпустимим. Відповідно до частини першої статті 9 Конституції України чинні міжнародні

договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, є частиною національного законодавства України. Статтею 17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини" передбачено, що суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Підсумовуючи викладене, колегія вважає, що висновки судів попередніх інстанцій про відмову у задоволенні позовних вимог зроблені з врахуванням приписів статті 9 Конституції України, статей 17, 18 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини", статті 19 Закону України "Про міжнародні договори" та положень Конвенції про захист прав і основних свобод людини.

В даному випадку, судами попередніх інстанцій встановлено, що спірні правовідносини у даній справі виникли ще в лютому 2007 року, тоді як позов заявлено прокурором лише в травні 2014 року, тобто більш ніж через 7 років. Прокурором не надано доказів порушення вимог діючого на той час законодавства, які були б підставою для визнання недійсним договору оренди земельних ділянок від 28.03.2007 та договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 31.05.2007.

За таких обставин, висновки судів попередніх інстанцій про відмову у позові колегія вважає, що вони зроблені з дотриманням та правильним застосуванням норм матеріального та процесуального права.

Відповідно до приписів статті 111⁷ Господарського процесуального кодексу України касаційна інстанція не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові господарського суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти їх. Переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, касаційна інстанція на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права.

Колегія вважає, що судами попередніх інстанцій дана належна правова оцінка усім обставинам справи, норми матеріального та процесуального права застосовані вірно і передбачені законом підстави для зміни або скасування рішень судів, відсутні.

В своїй касаційній скарзі скаржник фактично просить вирішити питання про достовірність поданих ним доказів, які на його думку, в зв'язку з вибіркоким підходом до їх оцінки були безпідставно відхилені судами попередніх інстанцій, про перевагу одних доказів над іншими і фактично зводяться до необхідності надання нової оцінки доказів по справі, що виходить за межі повноважень суду касаційної інстанції.

Доводам скаржника судами попередніх інстанцій дана належна правова оцінка. Норми матеріального і процесуального права застосовані вірно.



За таких обставин, касаційна скарга задоволенню не підлягає.

Керуючись статтями 111⁵, 111⁷, 111⁹, 111¹¹ Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного господарського суду від 23.12.2014 у справі № 910/9670/14 залишити без змін.

Головуючий суддя

В.А. Корсак

Судді

М.В. Данилова



Т.Б. Данилова

3 оригіналом згідно

Т.Б. Данилова

10.04.15



*28*4680062*1*0*

СІДІВНИЙ ПОВІСТЬ
СУД УКРАЇНИ
Вул. О. Копиленка, 8
КИЇВ 44,
УКРАЇНА 01016



Київська міська державна адміністрація
вул.Хрещатик.36.
м.Київ 44.
01044

Спр.№ 910/9670/14

14