



Прокуратура України
ПРОКУРАТУРА МІСТА КИЄВА

вул. Предславинська, 45/9, м. Київ, 03150

факс: 524-82-90

05.11.2014 № 05/3-18921-14

до Київського апеляційного
господарського суду
вул. Шолуденка, 1, м. Київ, 04116

подається через
Господарський суд міста Києва
вул. Б.Хмельницького, 44-Б, м. Київ, 01030

Заступник прокурора міста Києва
вул. Предславинська, 45/9, м. Київ, 03150

на рішення Господарського суду
міста Києва від 14.10.2014
у справі № 910/9670/14

за позовом
Заступника прокурора м. Києва
вул. Предславинська, 45/9 м. Київ, 03150

в інтересах держави в особі
Київської міської державної адміністрації
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 тел: 278-66-32
код ЄДРПОУ 00022527

до
Київської міської ради
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
код ЄДРПОУ 22883141

Товариства з обмеженою відповідальністю
«Укрінвестресурс»
Проспект Георгія Гонгадзе, буд. 20, приміщення 1
м. Київ, 04215
код ЄДРПОУ 34428843

Товариства з обмеженою відповідальністю
«М-Плаза»
Бульвар Марії Приймаченко, буд. 1/27, кімната 204
м. Київ, 01133
код ЄДРПОУ 36258860

Київська міська державна
адміністрація
11.11.2014 № 30553



**Товариства з обмеженою відповідальністю
«Грін Плаза»**

*вул. Червоноармійська, буд. 9/2, м. Київ, 01004
код ЄДРПОУ 37002490*

треті особи:

Компанія Джіпіпі Девелоперс ЛТД

вул. Червоноармійська, буд. 9/2, м. Київ, 01004

Міністерство юстиції України

*вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001
код ЄДРПОУ 00015622*

**про визнання незаконними і скасування
рішень, визнання недійсними договорів,
визнання відсутності права, відновлення
становища, що існувало до порушення,
витребування земельної ділянки**

АПЕЛЯЦІЙНА СКАРГА

Рішенням Господарського суду м. Києва від 14.10.2014 у справі № 910/9670/14 відмовлено у задоволенні позову заступника прокурора м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації до Київської міської ради, ТОВ «Укрінвестресурс», ТОВ «М-Плаза», ТОВ «Грін-Плаза», треті особи: Компанія Джіпіпі Девелоперс ЛТД, Міністерство юстиції України про визнання незаконними і скасування рішень, визнання недійсними договорів, визнання відсутності права, відновлення становища, що існувало до порушення, витребування земельної ділянки.

В обґрунтування прийнятого рішення судом зазначено, що проект землеустрою щодо відведення земельної ТОВ «Укрінвестресурс», погоджений відповідно до вимог 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 від 14.03.2002 № 313/1747, а обов'язкову державну землепорядну експертизу проведено відповідно до Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації землепорядну експертизу».

Крім того, судом зазначено, що прокурором не доведено належність спірної земельної ділянки до земель державної власності та необґрунтовано необхідності вжиття заходів щодо інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО про заплановане будівництво.

Також, суд дійшов висновку, що подання прокурором позову в даній справі в інтересах Київської міської державної адміністрації суперечить чинному законодавству, оскільки відсутні докази щодо права вказаного органу розпоряджатись спірною земельною ділянкою.

Вважаю, що зазначене судове рішення прийнято з порушенням та неправильним застосуванням норм матеріального права, що відповідно до ст. 104 Господарського процесуального кодексу України є підставою для його скасування з огляду на наступне.

Суд першої інстанції у порушення вимог ст. 43 ГПК України дійшов невірної висновку щодо відсутності доказів віднесення спірних земельних ділянок до земель історико-культурного призначення.

Згідно зі ст. 3 Земельного кодексу України земельні правовідносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Відповідно до ст. 4 Земельного кодексу України, земельне законодавство включає цей Кодекс, інші нормативно-правові акти у галузі земельних відносин.

Земельні правовідносини у сфері охорони культурної спадщини регулюються, зокрема, Земельним кодексом України та законом України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно зі ст. 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані, зокрема, історико-культурні заповідники, архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри.

Статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що території пам'яток, охоронних зон, заповідників, музеїв-заповідників, охоронювані археологічні території належать до земель історико-культурного призначення.

Таким чином, віднесення тих чи інших земельних ділянок до категорії земель історико-культурного призначення визначено Законом.

Спірні земельні ділянки на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва знаходяться:

- в межах центрального історичного ареалу міста (історико-містобудівний опорний план «Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.02 № 370/1804);

- в межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (постанова Ради Міністрів УРСР № 183 від 18.05.87, рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів № 976 від 10.10.88, розпорядження Київської міської державної адміністрації № 979 від 17.05.02);

- на території пам'ятки археології національного значення – Культурний шар Города Ярослава, який віднесено до переліку пам'яток археології національного значення та занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.01 № 1761 «Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України»;

- в безпосередній близькості до будинку по вул. Михайлівській, 24, який є нововиявленою пам'яткою архітектури (наказ управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища № 14 від 30.12.96) та пам'яткою історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міської ради № 693 від 30.07.84).

Віднесення спірних земельних ділянок до категорії земель історико-культурного призначення підтверджується також висновками Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) № 243 від 17.01.07, Державної служби з питань національної культурної спадщини Міністерства культури і туризму України № 22-105/35 від 19.01.07, Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації № 19-1144 від 29.12.06 (які містяться в матеріалах справи).

Крім того, відповідно до наказу Міністерства культури і туризму України № 1076 від 23.12.05 спірна земельна ділянка знаходиться в межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві.

Комплекс пам'яток історії та культури в межах історичного центру м. Києва, де розташована спірна земельна ділянка, відповідно до постанови Ради Міністрів УРСР № 183 від 18.05.87 та рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів № 976 від 10.10.88 оголошено державним історико-архітектурним заповідником «Стародавній Київ».

Таким чином, висновок суду щодо відсутності доказів віднесення спірних земельних ділянок до земель історико-культурного призначення суперечить нормам матеріального права (ст. 53 Земельного кодексу України, ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини») та спростовується матеріалами справи.

З викладених підстав невірним також є висновок суду першої інстанції про те, що Земельний кодекс України та Закон України «Про охорону культурної спадщини» не передбачали автоматичного віднесення земельних ділянок до категорії земель історико-культурного призначення.

Не відповідає змісту позовної заяви висновок суду про те, що «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».

Такий висновок суду є невірним, оскільки прокурором як у позовній заяві, так і під час судового розгляду справи зазначено, що постанова Окружного адміністративного суду міста Києва від 29.10.2010 у справі № 2а-8698/10/2670 лише підтверджує, що земельні ділянки в межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору віднесені до охоронюваної археологічної території законодавством як на місцевому рівні (розпорядження Київської міської державної адміністрації № 979 від 17.05.02) так і на республіканському рівні (постанова Кабінету Міністрів України № 1761 від 27.12.01). Враховуючи викладене, з посиланням на ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та ст. 150 Земельного кодексу України, суд дійшов висновку, що земельні ділянки в межах охоронної зони ансамблю

споруд Софійського собору є землями історико-культурного призначення та особливо цінними землями.

Таким чином, вказаною постановою суд не відносить земельні ділянки в межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору до земель історико-культурного призначення, а підтверджує той факт, що вони вже відносяться до вказаної категорії земель в силу закону.

Разом з тим, адміністративним судом встановлено, що в Державному земельному кадастрі не зазначено дані про те, що це землі історико-культурного призначення. Саме у зв'язку з цим судом зобов'язано Головне управління земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації внести ці дані до Державного земельного кадастру.

Вказане судові рішення виконано шляхом внесення до автоматизованої системи ПК «Кадастр» даних про те, що земельні ділянки в межах охоронної зони ансамблю споруд собору Софія Київська (в тому числі спірна земельна ділянка) є землями історико-культурного призначення та особливо цінними землями.

Отже, постанова Окружного адміністративного суду міста Києва від 29.10.2010 у справі № 2а-8698/10/2670 є ще одним доказом того, що спірні земельні ділянки відносяться до категорії земель історико-культурного призначення в силу закону.

У зв'язку з цим висновки суду щодо відсутності доказів віднесення спірних земельних ділянок до категорії земель історико-культурного призначення не відповідають фактичним обставинам справи, суперечать нормам матеріального права та спростовуються наявними у справі доказами.

Не ґрунтується на нормах матеріального права також висновок суду про те, що земельні ділянки можуть належати до категорії земель історико-культурного призначення виключно за наявності рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про їх віднесення до такої категорії земель.

До вказаного висновку суд першої інстанції дійшов, як зазначено в рішенні, з аналізу ст. 150 Земельного кодексу України.

Однак, приписи вказаної норми не містять вимоги щодо необхідності наявності такого рішення. Натомість, відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, серед яких, зокрема, визначено категорію земель історико-культурного призначення.

Отже, такий висновок суду є помилковим.

У порушення вимог ст. 43 ГПК України судом не надано оцінки доводам прокурора щодо порушення порядку зміни цільового призначення спірних земельних ділянок.

Так, оспорюваним у даній справі рішенням Київської міської ради спірні земельні ділянки були передані для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами за рахунок земель запасу житлової та

громадської забудови та за рахунок міських земель, не наданих у власність та користування, в той час, коли в силу закону спірні земельні ділянки є землями історико-культурного призначення.

Згідно з 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.

Відповідно до п. а) ст. 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам.

Однак, судом першої інстанції залишено поза увагою, що в порушення вимог ст. 20 Земельного кодексу України рішення про зміну цільового призначення спірної земельної ділянки Київською міською радою в установленому законом порядку не приймалось.

Висновок суду про відсутність доказів належності спірних земельних ділянок до земель державної власності, що мають історико-культурну цінність, суперечить нормам матеріального права та обставинам справи.

Так, відповідно до п. «г» ч. 4 ст. 84 Земельного кодексу України до земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, землі історико-культурного призначення.

Згідно з ч. 4 ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викуповуються) у державну власність в установленому законом порядку.

Оскільки спірні земельні ділянки розташовані на території пам'ятки археології національного значення – Культурний шар Города Ярослава, який віднесено до переліку пам'яток археології національного значення, вони в силу ст. 84 Земельного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» належать до земель державної власності та не можуть передаватись до приватної власності.

Таким чином, всі спірні у даній справі земельні ділянки є землями державної власності. Не зважаючи на зазначене, рішенням Київської міської ради від 26.04.07 № 481/1142 земельну ділянку історико-культурного призначення та державної власності площею 0,2549 га передано ТОВ «Укрінвестресурс» у приватну власність.

Однак, судом указане в порушення вимог ст. 43 ГПК України залишено поза увагою.

З урахуванням викладеного, помилковим також є висновок суду першої інстанції про відсутність порушень інтересів позивача у вказаній справі.

Такий висновок суд мотивував відсутністю доказів щодо права Київської міської державної адміністрації розпоряджатись спірною земельною ділянкою.

Разом з тим, даний висновок суду спростовується приписами ч. 6 ст. 122 Земельного кодексу України, відповідно до яких Київська міська державна адміністрація у межах її території передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування для всіх потреб (крім визначених вказаною нормою випадків, які не відносяться до спірних правовідносин).

Крім того, відмовляючи в позові з підстав відсутності порушень інтересів позивача, суд зазначив, що прокурором не надано витягу про державну реєстрацію права власності на спірну земельну ділянку за державою.

В обґрунтування такого висновку суд послався на Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», відповідно до якого право власності на земельні ділянки державної та комунальної власності реалізується після державної реєстрації права власності на відповідну земельну ділянку (п. 9 Прикінцевих та перехідних положень вказаного Закону).

Разом з тим судом залишено поза увагою, що до пункту 9 Прикінцевих та перехідних положень вказаного Закону 14.05.2013 внесено зміни, відповідно до яких зазначений пункт викладено в такій редакції: «державна реєстрація речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності, зазначених у пунктах 3 і 4 цього розділу, здійснюється в порядку, встановленому законом».

Таким чином, Київська міська державна адміністрація на даний час відповідно до ч. 6 ст. 122 Земельного кодексу України наділена державою повноваженнями щодо розпорядження землями державної власності на території м. Києва. Оскільки спірні земельні ділянки визначені законом як землі історико-культурного призначення та відносяться до державної власності, Київська міська державна адміністрація від імені держави має здійснювати повноваження по розпорядженню ними на території м. Києва. У зв'язку з цим вказаний орган вірно визначений прокурором в якості позивача у спірних правовідносинах.

Отже, висновок суду про відсутність порушень інтересів позивача у вказаній справі не ґрунтується на нормах чинного законодавства та спростовується вищевикладеним.

Не відповідає нормам чинного міжнародного та національного законодавства, а також фактичним обставинам справи висновок суду першої інстанції щодо необґрунтованості посилань прокурора про необхідність інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО про намір розпочати будівництво в зоні, що охороняється Конвенцією про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини.

Конвенція ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини є одним з основних пам'яткоохоронних міжнародних документів та ратифікована Указом Президії Верховної Ради Української РСР № 6673 від 04.10.88.

Статтею 9 Конституції України та статтею 19 Закону України «Про міжнародні договори України» передбачено, що чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, є частиною національного законодавства України.

У грудні 1990 року до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО за № 527 внесено перший український об'єкт під назвою «Софійський собор у Києві та

прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра». При включенні ансамблів до Списку ІКОМОС (Міжнародна рада з питань пам'яток і визначних місць) звернув увагу на необхідність визначення буферної зони навколо ансамблів та дотримання Україною на майбутнє норм будівництва, сумісних з винятковим характером ансамблю Софійського собору, тобто створення умов для існування пам'ятки такого рівня.

Відповідно до статті 4 Конвенції 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.

Україна, як держава, що внесла пам'ятку до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, згідно з п. 172 Настанов, що регулюють виконання Конвенції про охорону всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, 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.

Таким чином, висновок суду про те, що вимога щодо інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО має бути дотримана на етапі розроблення проекту будівництва та отримання відповідного дозволу на здійснення будівельних робіт, а не на етапі відведення земельної ділянки, є незаконним та необґрунтованим, таким, що суперечить зазначеним нормам права.

При цьому судом у порушення вимог ст. 43 ГПК України не враховано, що спірні земельні ділянки надані під забудову і Київською міською радою не вжито заходів щодо інформування секретаріату ЮНЕСКО про заплановане будівництво, чим порушено ст. 4 Конвенції про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини, п. 172 Настанов, що регулюють виконання цієї Конвенції, ст. 16 Закону України «Про міжнародні договори України».

Крім того, у порушення вимог ст. 43 ГПК України судом не надано оцінки доводам прокурора щодо відсутності в проекті відведення спірних земельних ділянок висновку обов'язкової державної експертизи, проведеної належним органом.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок підлягали обов'язковій державній експертизі.

Згідно з п. 4.1.1 Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації, затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах № 391 від 03.12.04, проведення обов'язкової державної експертизи (первинної, повторної та додаткової) проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (у тому числі тих, цільове

призначення яких не змінюється) із земель історико-культурного призначення належить до відання Державного комітету України по земельних ресурсах.

Водночас, судом залишено поза увагою, що в матеріалах кадастрової справи по відведенню спірної земельної ділянки ТОВ «Укрінвестресурс» відсутній висновок державної експертизи землевпорядної документації, проведеної Державним комітетом України по земельних ресурсах.

Таким чином, у порушення вимог ст. 123, 124 Земельного кодексу України, ст. 51 Закону України «Про землеустрій», ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», п. 4.1.1 Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації, затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах № 391 від 03.12.04, обов'язкова державна експертиза проекту відведення земельної ділянки на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва не проведена Державним комітетом України по земельних ресурсах.

Зазначене судом не враховано, оцінка вказаним доводам прокурора не надана, що є порушенням ст. 43 ГПК України.

Поза увагою суду залишено також доводи прокурора щодо в порушення вимог ст. 123 Земельного кодексу України проект землеустрою не погоджено природоохоронним органом, як того вимагає закон.

Так, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВ «Укрінвестресурс» погоджено Управлінням охорони навколишнього природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (висновок від 18.01.07 № 071/04-4-19/241), який не відноситься до органів Мінприроди.

Разом з тим, відповідно до п.п. 1.2., 1.3. Порядку погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу) земельних ділянок, затвердженого Наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища від 05.11.2004 № 434, цей Порядок поширюється на Мінприроди, утворені в його складі урядові органи державного управління, спеціально уповноважений орган виконавчої влади у сфері охорони навколишнього природного середовища в АР Крим, територіальні органи та спеціальні підрозділи.

Отже саме структурні підрозділи Міністерства охорони навколишнього природного середовища України є органами, що наділені повноваженнями щодо надання висновків, необхідних для вилучення (викупу), надання земельних ділянок в порядку, передбаченому ст.ст. 123, 124 Земельного кодексу України.

Також суд, обґрунтовуючи відмову в позові, послався на судову практику Європейського суду з прав людини, а саме – рішення від 24.06.03 «Стретч проти Об'єднаного Королівства Великобританії і Північної Ірландії».

Слід зазначити, що вказана справа стосується спору щодо відмови в реалізації права заявника на продовження строку договору оренди.

Крім того, судом усупереч положенням Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод і практики Європейського суду з прав

відповідними листами, поданими в межах строку на апеляційне оскарження, які містяться в матеріалах справи (15.10.14, 22.10.14, 24.10.14).

Однак, копія повного тексту рішення Господарського суду міста Києва від 14.10.14 надана прокурору лише 27.10.14, що підтверджується відповідною відміткою у матеріалах справи.

Таким чином, факт несвоєчасної видачі копії повного тексту судового рішення позбавив прокурора можливості своєчасно оскаржити його в апеляційному порядку.

Відповідно до ч. 1 ст. 53 Господарського процесуального кодексу України за заявою сторони, прокурора чи зі своєї ініціативи господарський суд може визнати причину пропуску встановленого законом процесуального строку поважною і відновити пропущений строк, крім випадків, передбачених цим Кодексом.

З урахуванням викладеного причини пропуску прокурором строку на апеляційне оскарження судового рішення в даній справі мають бути визнані поважними, а пропущений строк підлягає поновленню.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. 121 Конституції України, ст. ст. 36¹ Закону України «Про прокуратуру», ст. ст. 22, 29, 53, 91, 93, 103, 104 Господарського процесуального кодексу України, –

ПРОШУ:

1. Поновити строк на апеляційне оскарження рішення Господарського суду м. Києва від 14.10.14 у справі № 910/9670/14.
2. Скасувати рішення Господарського суду м. Києва від 14.10.14 у справі № 910/9670/14 та прийняти нове рішення, яким позов задовольнити.
3. Про час і місце розгляду справи за цією апеляційною скаргою повідомляти прокуратуру міста Києва.

Додаток: докази направлення копій апеляційної скарги сторонам у справі на ___арк.

Заступник прокурора міста Києва



С. Тимченко