



Копія

006 15417  
12373  
9389  
08/9882

**КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД**  
04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1 (044) 230-06-58

**ПОСТАНОВА**  
**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**"23" травня 2017 р.**

**Справа № 910/9670/14**

**Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:**

головуючого: Хрипуна О.О.

суддів: Коротун О.М.

Сухового В.Г.

при секретарі судового засідання – Вага В.В.,  
розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" на рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 у справі № 910/9670/14 (суддя Шкурдова Л.М.) 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"

5. Компанія "GPP Developers Ltd"

третья особа, яка не заявляють самостійних вимог не предмет спору, на стороні позивача: Громадська організація "Місто-Сад"

третья особа, яка не заявляють самостійних вимог не предмет спору, на стороні відповідача: Міністерство юстиції України

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

за участю представників:

від прокуратури: Бондарчук І.П.,

від позивача: Трохлюк А.М.,

від відповідачів: не з'явились,

від третьої особи-1: Кулеба Є.А., Резніков В.І.,

від третьої особи-2: Дудник А.О.

Київська міська державна  
адміністрація  
08.06.2017 № 19988



**ВСТАНОВИВ:**

У травні 2014 року заступник прокурора міста Києва звернувся до господарського суду міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації з позовом до Київської міської ради, ТОВ "Укрінвестресурс", ТОВ "М-Плаза" та ТОВ "Грін Плаза" про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 08.02.2007



\*103\*2888299\*1\*0\*

№ 124/785, визнання недійсними договору оренди земельної ділянки та договору про внесення змін, укладених Київською міською радою з ТОВ "Укрінвестресурс", визнання відсутнім у ТОВ "Укрінвестресурс" права користування земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067), зобов'язання ТОВ "Укрінвестресурс" відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом повернення у розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спірних земельних ділянок; визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007, визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007, визнання відсутності у ТОВ "Грін Плаза" права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021), витребування від ТОВ "Грін Плаза" на користь виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спірну земельну ділянку.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 06.10.2014 до участі у справі третіми особами, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача залучено Компанію "GPP Developers Ltd" та Міністерство юстиції України.

Рішенням господарського суду міста Києва від 14.10.2014, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.12.2014 та постановою Вищого господарського суду України від 01.04.2015 у даній справі в позові відмовлено повністю.

Постановою Верховного Суду України від 23.09.2015 № 3-497г15 скасовано рішення господарського суду міста Києва від 14.10.2014, постанову Київського апеляційного господарського суду від 23.12.2014 та постанову Вищого господарського суду України від 01.04.2015 у справі № 910/9670/24, справу № 910/9670/24 передано на розгляд до господарського суду міста Києва.

Верховний Суд України вказав на недотримання під час відведення та відчуження спірної земельної ділянки вимог земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини. Також, Верховний Суд України зазначив про помилковість висновків судів попередніх інстанцій про те, що земельна ділянка площею 0,55 га, передана в оренду ТОВ "Укрінвестресурс" згідно з рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 № 124/785 не відноситься до земель історико-культурного призначення, щодо яких встановлено особливий режим використання.

Разом із тим, Верховний Суд України звернув увагу, що оскаржуваним рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 № 124/785 ТОВ "Укрінвестресурс" передано земельну ділянку загальною площею 0,55 га, яка відповідно до умов оспорюваного договору оренди складається із трьох ділянок, які мають різне призначення та можуть мати різний режим охорони для кожного виду об'єктів культурної спадщини як в цілому, так і в частині кожної площі. Натомість судами попередніх інстанцій не встановлено, які саме види об'єктів культурної спадщини розташовано на кожній зі спірних



земельних ділянок, що унеможлиблює остаточне вирішення спору.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 26.04.2016 залучено до участі у справі № 910/9670/14 іншим відповідачем Компанію "GPP Developers Ltd", оскільки під час розгляду справи у суді право власності на спірну земельну ділянку 01.09.2014 відчужено на користь Компанії "GPP Developers Ltd" за договором купівлі-продажу у зв'язку з чим частково було змінено позовні вимоги.

Таким чином, на розгляд господарського суду міста Києва було передано позовні вимоги заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації до Київської міської ради, ТОВ "Укрінвестресурс", ТОВ "М-Плаза", ТОВ "Грін Плаза", Компанії "GPP Developers Ltd" 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 ТОВ "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 ТОВ "Укрінвестресурс", зареєстрованого 16.10.2007 за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів.

4) визнання відсутнім у ТОВ "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 ТОВ "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, торговельного 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 ТОВ "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 ТОВ "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 Компанії "GPP Developers Ltd" права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415,45 грн. за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

10) витребування від Компанії "GPP Developers Ltd" на користь виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

Позов мотивовано тим, що земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:91:017:0002, 8000000000:82:013:0067, 8000000000:82:013:0021 знаходяться в межах заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення - "Культурний шар Города Ярослава", у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, внаслідок чого Київською міською радою незаконно прийнято рішення про відчуження та передачу в оренду вказаних земельних ділянок.

Рішенням господарського суду міста Києва від 01.12.2016 позов задоволено повністю.

Не погоджуючись з судовим рішенням, ТОВ "Грін Плаза" звернулося до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить скасувати рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 у справі № 910/9670/14 та прийняти нове рішення, яким відмовити в задоволенні позовних вимог в повному обсязі.

В обґрунтування вимог та доводів апеляційної скарги скаржник посилається на порушення судом норм процесуального і матеріального права. На думку скаржника, рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 не містить належних мотивів його прийняття, судом не виконана вказівка Верховного Суду України встановити які саме види об'єктів культурної спадщини розташовано на кожній із спірних земельних ділянок.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 10.02.2017 апеляційну скаргу ТОВ "Грін Плаза" на рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 у справі № 910/9670/14 прийнято до провадження та призначено до розгляду на 16.03.2017.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 16.03.2017 залучено до участі у справі третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача, Громадську організацію "Місто-Сад", розгляд справи відкладено на 04.04.2017.

03.04.2017 до Київського апеляційного господарського суду надійшли





письмові пояснення ГО "Місто-Сад" по суті спору.

Відповідно до протоколу повторного автоматизованої розподілу судової справи між суддями від 04.04.2017, у зв'язку з перебуванням судді Михальської Ю.Б. у відпустці, для розгляду справи сформовано колегію у складі: головуєчий суддя Хрипун О.О., судді: Коротун О.М., Суховий В.Г.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 05.04.2017 апеляційну скаргу ТОВ "Грін Плаза" на рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 у справі № 910/9670/14 прийнято до провадження новим складом колегії та призначено до розгляду на 24.04.2017.

24.04.2017 до Київського апеляційного господарського суду надійшли письмові пояснення ТОВ "Грін Плаза", в яких скаржник визнає, що земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:91:017:0002, 8000000000:82:013:0067, 8000000000:82:013:0021 знаходяться в межах території пам'ятки археології національного значення - Культурний шар Города Ярослава, в межах території особливо суворої охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, а також в межах охоронних зон та археологічних зон, а також в межах історичних ареалів, але наполягає, що вказана обставина жодних чином не впливає н можливість передачі спірних земельних ділянок в оренду. Також, скаржник зазначив, що суд визнавши поважними причини пропуску строків позовної давності, не поновив їх.

24.04.2017 до Київського апеляційного господарського суду надійшло клопотання ТОВ "Грін Плаза" про призначення повторної експертизи з питань землеустрою, на вирішення якої поставити питання в межах яких охоронних територій об'єктів культурної спадщини знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002, 8000000000:82:013:0067, 8000000000:82:013:0021 відповідно. Клопотання мотивоване неналежним проведенням експертизи.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 24.04.2017 розгляд справи було відкладено на 23.05.2017.

17.05.2017 до Київського апеляційного господарського суду надійшло клопотання прокуратури міста Києва про долучення до матеріалів справи документів, які були надані на виконання клопотання експерта для проведення дослідження та повернуті на адресу прокуратури міста Києва господарським судом міста Києва після закінчення розгляду справи в суді першої інстанції.

22.05.2017 до Київського апеляційного господарського суду надійшли заперечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на клопотання про призначення судової експертизи.

23.05.2017 до Київського апеляційного господарського суду надійшло клопотання представника ТОВ "Грін Плаза" Маленко О.М. про відкладення розгляду справи № 910/9670/14 у зв'язку з перебуванням на лікарняному та через неможливість знайти заміну кваліфікованого представника для справи, в якій необхідний підвищений рівень юридичної кваліфікації та обізнаності в вищевказаній справі. Повідомлено, що докази перебування представника ТОВ "Грін Плаза" Маленко О.М. на лікарняному будуть надані на наступному судовому засіданні.

В судове засідання 23.05.2017 представники відповідачів не з'явились, хоч були належним чином повідомлені про дату, час і місце судового розгляду.



Беручи до уваги суть спору та матеріали справи, встановлені ст. 102 ГПК України строки розгляду апеляційних скарг, колегія суддів визнала за можливе розглянути справу за відсутності представників зазначених осіб, відхиливши клопотання представника ТОВ "Грін Плаза" Маленко О.М. про відкладення розгляду справи, взявши до уваги, що судом не визнавалась обов'язковою участь в судовому засіданні зазначеного представника ТОВ "Грін Плаза", а матеріали справи містять докази наявності повноважень представляти інтереси скаржника та вести його справи в усіх судових установах з усіх питань, пов'язаних з розглядом та вирішенням будь-яких спорів та справ, у інших осіб.

Колегія суддів, керуючись ст. 41, 101 ГПК України, постановою пленуму Вишого господарського суду України від 23.03.2012 № 4 "Про деякі питання практики призначення судової експертизи", відхилила як необґрунтоване клопотання ТОВ "Грін Плаза" про призначення повторної експертизи після ґрунтового вивчення обставин справи і доводів сторін щодо необхідності такого призначення, врахувавши, що клопотання не було мотивоване беззаперечними недоліками існуючого експертного висновку.

У п. 15.2 постанови від 23.03.2012 № 4 "Про деякі питання практики призначення судової експертизи" пленум Вишого господарського суду України роз'яснив, що повторною визнається судова експертиза, у проведенні якої експерт досліджує ті ж самі об'єкти і вирішує ті ж самі питання, які досліджувалися і вирішувалися у первинній судовій експертизі. Повторна судова експертиза призначається з ініціативи суду або за клопотанням учасників процесу, якщо висновок експерта визнано необґрунтованим чи таким, що суперечить іншим матеріалам справи, або коли він викликає сумнів у його правильності, або за наявності істотного порушення норм, які регламентують порядок призначення і проведення експертизи. Повторну судову експертизу може бути призначено також, якщо є розходження у висновках кількох експертів і їх неможливо усунути шляхом одержання додаткових пояснень експертів у судовому засіданні. Повторну судову експертизу слід доручати іншому експерту (експертам).

Оскільки скаржник не довів суду існування вищезазначених обставин, для призначення повторної експертизи правові підстави відсутні.

Дослідивши доводи апеляційної скарги, наявні матеріали справи, заслухавши пояснення присутніх представників, Київський апеляційний господарський суд встановив наступне.

Як встановлено місцевим господарським судом та вбачається з матеріалів справи, рішенням 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" затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ "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; передано ТОВ "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 м. 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 площею 0,27 га в межах зеленої зони міста, - для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини.

Як встановлено місцевим господарським судом та вбачається з матеріалів справи, Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища; Управлінням охорони навколишнього природного середовища; Головним управлінням охорони культурної спадщини; Державною службою з питань охорони культурної спадщини; Головним управлінням земельних ресурсів погоджувався проект землеустрою відведення спірної земельної ділянки.

Так, на підставі позитивного висновку постійної комісії Київської міської ради з питань земельних відносин (протокол від 21.11.2006) 01.12.2006 Київським міським головою надано згоду № Д-2042 ТОВ "Укрінвестресурс" на розроблення документації із землеустрою щодо передачі цьому товариству в оренду на 10 років земельної ділянки площею 0,55 га для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26, та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва

Під час складання проекту землеустрою щодо відведення в орендне користування земельної ділянки площею 0,55 га ТОВ "Укрінвестресурс" було отримано:

- погодження Головного управління житлового забезпечення КМДА від 15.01.2007 № 044/114/405;

- висновок Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 29.12.2006 № 19-11441, у якому наведено характеристику земельної ділянки: зона охорони пам'яток - архітектурна охоронна зона, археологічна охоронна зона (визначається відповідно до рішення виконкому Київської міської ради від 16.07.1979 № 920, розпорядження КМДА від 17.05.2002 № 979), центральний історичний ареал, існуюча охоронна зона пам'ятки архітектури національного та всесвітнього значення - ансамблю споруд Софійського собору. Визначено містобудівні обмеження та умови землекористування, зокрема щодо дотримання вимог чинного законодавства з охорони культурної спадщини. Визначено, що управління не заперечує проти відведення земельної ділянки в установленому порядку за умови урахування зазначених вимог у проекті відведення.





Наголошено, що у разі невиконання зазначених умов чинність цього висновку втрачає дію;

- погодження Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 20.01.2007 № 09-322 із зазначенням зобов'язання замовника виконати вимоги, викладені у листі від 29.12.2006 № 19-11441;

- погодження дочірнього підприємства "Інститут Генерального плану м. Києва" ВАТ "Київпроект" від 18.01.2007 № 70;

- погодження Київської міської санітарно-епідеміологічної станції Міністерства охорони здоров'я від 18.01.2007 № 239;

- погодження управління охорони навколишнього природного середовища від 18.01.2007 № 071/04-4-19/241, яким встановлено, що територія ділянки розташована в центральному історичному ареалі, існуючій охоронній зоні пам'ятки архітектури національного та всесвітнього значення – ансамблю споруд Софійського собору. Зазначено про необхідність ведення проектування з урахуванням вимог чинного законодавства з охорони культурної спадщини та протизсувного режиму. Наголошено, що у разі невиконання зазначених умов чинність цього висновку втрачає дію;

- погодження Головного управління охорони культурної спадщини від 17.01.2007 № 243, яким встановлено, що фасадний будинок № 24 на вул. Михайлівській є нововиявленою пам'яткою архітектури та пам'яткою історії місцевого значення; земельна ділянка, що надається, відповідно до рішення виконкому Київської міської ради від 16.07.1979 № 920, розпорядження КМДА від 17.05.2002 № 979 розташована в архітектурному та археологічному заповідниках, в історичному ареалі міста (постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318). Зазначено, що згідно з цією постановою в охоронних зонах здійснюється реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів. Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими в порядку, визначеному законодавством. Наголошено, що у разі проведення земляних робіт необхідно отримати відповідні дозволи Міністерства культури та мистецтв України, погодження Інституту археології Національної академії наук України. Земельна ділянка, яка пропонується під будівництво, належить до земель історико-культурного призначення, зокрема, особливо цінних земель, і підлягає забезпеченню особливого режиму утримання, використання та охорони згідно зі ст. ст. 53, 54, 84, 162, 163, 164 ЗК України та Закону України "Про охорону культурної спадщини". Зауважено, що земельні ділянки, які мають зазначений статус (землі історико-культурного призначення), є державною власністю і можуть надаватися лише в орендне користування відповідно до ст. ст. 17, 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини". Замовнику перед проектуванням необхідно виконати історико-містобудівне обґрунтування;

- лист Державної служби з питань національної культурної спадщини Міністерства культури і туризму України від 19.01.2007 № 22-105/35, згідно з яким зазначена земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста, в архітектурній, археологічній охоронних зонах, в межах історико-





архітектурного заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення "Культурний шар Города Ярослава", занесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1761, у безпосередній близькості до пам'ятки історії місцевого значення - будинку № 24 на вул. Михайлівській, а тому будівництво готельно-офісного комплексу слід проводити за проектною документацією, розробленою на підставі історико-містобудівного обґрунтування та погодженою в порядку, визначеному законодавством та державними нормами. Початку будь-яких земляних робіт повинні передувати попередні археологічні дослідження;

- погодження Головного управління земельних ресурсів КМДА від 22.01.2007 № 03-23/53-В;

- погодження Київського міського головного управління земельних ресурсів Держкомзему України від 24.01.2007 № 06-03-4/129;

- позитивний висновок державної експертизи землевпорядної документації Київського міського головного управління земельних ресурсів Державного комітету України по земельних ресурсах від 07.02.2007 № 39/10-07.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс" 28.03.2007 був укладений договір оренди земельних ділянок на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, строком на 10 років: з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002 – 2697 кв.м.; з кадастровим номером 8000000000:82:013:0067 – 266 кв.м., з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 – 2549 кв.м. Договір 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.

Відповідно до умов вказаного договору ТОВ "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 № 481-1142 вирішено продати ТОВ "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 ТОВ "Укрінвестресурс" 31.05.2007 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 за № 1537.

ТОВ "Укрінвестресурс" отримано державний акт на право власності на



земельну ділянку серії KB № 140488 від 16.10.2007, 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, 11.10.2007 між Київською міською радою та ТОВ "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, яким видалено з об'єкту оренди земельну ділянку 0,2549 га - для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами.

26.12.2008 між ТОВ "Укрінвестресурс" та ТОВ "М-Плаза" укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки 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 ТОВ "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 між ТОВ "М-Плаза" та ТОВ "Грін Плаза" укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, за яким ТОВ "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.

На державному акті на право власності на земельну ділянку, виданому ТОВ "М-Плаза", нотаріусом здійснено відмітку про перехід права власності на земельну ділянку до ТОВ "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.

З Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомо майна № 5534471 від 21.03.2016 вбачається, що власником земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:013:0021, площею 0,2549 га, за адресою: м. Київ, вул. Михайлівська, 24-26 є Компанія "GPP Developers Ltd" на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, серія, номер 1586, 1587, виданого 01.09.2014, зареєстрованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кузнєцовою О.А.

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 29.10.2010, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 07.09.2011 та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 28.10.2014 (справа № 2а-8698/10/2670), зобов'язано Головне



управління земельних ресурсів КМДА внести до державного земельного кадастру всі земельні ділянки, розташовані в межах охоронної зони ансамблю споруд собору Софія Київська та дані про те, що ці землі - історико-культурного призначення та особливо цінні землі. Частково задовольняючи позов, суд виходив із того, що оскільки в державному земельному кадастрі в інформації стосовно земельних ділянок, розташованих у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, не зазначено про те, що ці землі мають історико-культурне призначення та є особливо цінними землями, то в цьому полягає порушення публічних прав позивачів як мешканців м. Києва, а сам ансамбль Київського Софійського собору, який входить до складу Національного заповідника "Софія Київська", має статус національного та міжнародного значення, а тому відповідно до національного законодавства та міжнародно-правових норм підлягає суворій охороні. Так, межі охоронної зони, встановленої законодавством, проходять:

- на сході: верхньою кромкою схилу від альтанки в парку Володимирська гірка вздовж його огорожі до вул. Трьохсвятительської і далі цією вулицею до південного краю будинку № 5, вздовж краю цього будинку та вздовж кромки схилу в тилах забудови парного боку вул. Костьольної до південного рогу будинку № 4. Потім у тому ж напрямку від рогу цього будинку до рогу Будинку профспілок, далі до осьової лінії вул. Костьольна, а далі вздовж фасадів, півколом розташованих у північній частині Майдану Незалежності, до осьової лінії вул. Бориса Грінченка до вул. Прорізної;

- на півдні: вздовж осьових ліній вул. Прорізної, Володимирської, Золоторітського пров., вул. Лисенка;

- на заході: вздовж кромки схилів у тилах забудови непарного боку вул. Ярославів Вал, а саме: між вул. Лисенка та Івана Франка, починаючи з проїзду між будинками № 2 і № 4 вул. Лисенка і далі по історичним межах садиб №№ 1, 3, 5, 7, 9, 11, садиби № 3 по вул. Івана Франка. Далі між вул. Івана Франка і Олесея Гончара вздовж південного краю будинку № 4 по вул. Івана Франка та по історичним межах садиб (разом із флігелями) №№ 13, 15, 17, 19/31 і вздовж західного краю будинку № 33 по вул. Олесея Гончара. Потім між вул. Олесея Гончара і Воровського - по межах історичних садиб (з флігелями) №№ 21/20, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37/1 та далі між будинками № 3 і № 5 по вул. Воровського. Далі вздовж західного боку Львівської пл. до вул. Велика Житомирська і вздовж Торговельного центру до кромки схилу;

- на півночі: вздовж верхньої кромки схилу на схід до Пейзажної алеї, вздовж Пейзажної алеї до Десятинного пров., вздовж сходів до тераси у підніжжі Десятинної гірки та вздовж кромки тераси. Далі між будинками № 36 і № 34 по Андріївському узвозу, потім, перетинаючи узвіз, до огорожі Андріївської церкви, вздовж огорожі церкви до скверу, по доріжці вздовж схилу, потім вгору вздовж огорожі до кромки схилу на подвір'ї будинку № 14 по вул. Десятинній. Потім вздовж кромки схилів і тилах забудови парного боку вул. Десятинної до фунікулера, перед фасадом верхньої станції фунікулера і вздовж огорожі, що йде до краю верхньої частини парку Володимирська гірка до альтанки на розі плато. Площа охоронної зони – 111,81 га.

За змістом положень ст. ст. 53, 54, 150 ЗК України (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) до земель історико-культурного





призначення належать 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.

Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Навколо історико-культурних заповідників, меморіальних парків, давніх поховань, архітектурних ансамблів і комплексів встановлюються охоронні зони з заборонаю діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання цих земель.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

Землі історико-культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

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.

Законом України "Про охорону культурної спадщини" (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) встановлено, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару.

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Порядок визначення та затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток та внесення змін до них встановлюється центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, забороняються містобудівні, архітектурні чи



ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32).

При цьому ст. 1 зазначеного Закону встановлено, що об'єкт культурної спадщини – це визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність; зони охорони пам'ятки (далі – зони охорони) – встановлювані навколо пам'ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

Стаття 2 Закону України "Про охорону культурної спадщини" визначає види об'єктів культурної спадщини, серед яких археологічні, історичні, об'єкти архітектури та містобудування, ландшафтні.

Відповідно до ст. 34 зазначеного Закону території пам'яток, охоронних зон, заповідників, музеїв-заповідників, охоронювані археологічні території належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Крім того, Закон визначає певний статус, правовий режим використання та захист для кожного виду об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1761 "Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" культурний шар Города Ярослава (розвинуте середньовіччя, Київська Русь, – м. Київ, у межах вул. Костельної, майдану Незалежності, вул. Новопушкінської (зараз Бориса Грінченка), Прорізної, Ярославів Вал, Львівської площі) є пам'яткою археології національного значення. Зазначені межі збігаються із межами Города Ярослава, визначеними розпорядженням КМДА, а також з межами охоронної зони Софійського собору.

Отже, Верховний Суд України у постанові від 23.09.2015 у даній справі дійшов висновку, що спірні земельні ділянки розташовані на територіях, які віднесено до: комплексу пам'яток історії та культури в межах історичного центру міста з історичним природним ландшафтом Державного історико-культурного заповідника "Стародавній Київ"; охоронної зони пам'ятки архітектури національного та всесвітнього значення – ансамблю споруд Софійського собору; пам'ятки археології національного значення "Культурний шар Города Ярослава"; Центрального історичного ареалу міста; у безпосередній близькості до нововиявленої пам'ятки архітектури та пам'ятки історії місцевого значення.

Зазначене підтверджується як висновками контролюючих органів щодо погодження проекту відведення земельної ділянки, яка передається в оренду, так і рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 11/2587 "Про Правила забудови м. Києва", розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради



народних депутатів від 16.07.1979 № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві", наказом Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 № 1076, постановами Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1761, від 13.03.2002 № 318.

Беручи до уваги викладене, Верховний Суд України в своїй постанові від 23.09.2015 у даній справі вказав на помилковість висновків судів попередніх інстанції щодо дотримання вимог земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини під час відведення та відчуження спірних земельних ділянок.

Крім того, ст. 4 Конвенції ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (ратифікована Указом Президії Верховної Ради Української РСР від 04.10.1988 № 6673-XI) визначає, що кожна держава - сторона цієї Конвенції визнає, що зобов'язання забезпечувати виявлення, охорону, збереження, популяризацію й передачу майбутнім поколінням культур і природної спадщини, що зазначена у ст. 1 і 2, яка перебуває на її території, покладається насамперед на неї.

12 грудня 1990 року рішенням 14-ої сесії Міжурядового комітету ЮНЕСКО архітектурний ансамбль Софіївського собору та монастирський комплекс Києво-Печерської Лаври було внесено до Списку Всесвітньої спадщини Конвенції про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини (об'єкт № 527).

Згідно із п. 107 Настанов ЮНЕСКО щодо втілення у життя Конвенції про всесвітню спадщину хоча буферні (охоронні) зони зазвичай не є частиною надбання, запропонованого для занесення, будь-яка зміна буферної зони, здійснена після занесення надбання до Списку всесвітньої спадщини, має бути схвалена Комітетом всесвітньої спадщини.

Україна як держава, яка внесла пам'ятку до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, згідно з п. 172 зазначених Настанов добровільно взяла на себе зобов'язання з інформування Комітету всесвітньої спадщини через Секретаріат ЮНЕСКО про наміри розпочати або дозволити в зоні, що охороняється Конвенцією, значні роботи з відновлення чи нового будівництва, які могли би вплинути на цінність об'єкта всесвітньої спадщини.

Таким чином, у справі, яка розглядається, Верховний Суд України вказав на помилковість висновку суду касаційної інстанції про те, що земельна ділянка площею 0,55 га, передана в оренду ТОВ "Укрінвестресурс" згідно з рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 № 124/785, не відносилась до земель історико-культурного призначення, щодо яких встановлено особливий режим використання, та щодо неї не встановлено обов'язковості повідомлення Комітету всесвітньої спадщини про майбутні перетворення.

Сама по собі наявність погоджень контролюючих органів під час складання проекту землеустрою ТОВ "Укрінвестресурс" щодо відведення в орендне користування земельної ділянки площею 0,55 га, як зазначив у своїй постанові Верховний Суд України, не є безумовною підставою для висновку про дотримання земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини, оскільки такі погодження було отримано з метою відведення земельної ділянки саме в оренду та містять





висновки про те, що зазначена земельна ділянка розташована на землях, віднесених до земель історико-культурного призначення, особливо цінних земель, відведення якої можливе лише в оренду та за умови дотримання вимог чинного законодавства з охорони культурної спадщини.

У постанові Верховного Суду України від 22.02.2015 в справі № 910/3460/14 (№ 3-44гс15) висловлено правовий висновок, згідно з яким на землях історико-культурного призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню. Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель (ч. 2 ст. 54 ЗК України). Офісно-житловий комплекс із приміщеннями соціально-громадського призначення та підземною автостоянкою не відноситься до особливо важливих споруд, а тому відведення земельної ділянки для цієї мети є порушенням ст. ст. 53, 54 ЗК України і ст. 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини". Про заплановане будівництво на землях історико-культурного призначення Київська міська рада зобов'язана інформувати Секретаріат ЮНЕСКО.

Такого висновку у зазначеній справі Верховний Суд України дійшов, зокрема зважаючи на те, що спірна земельна ділянка частково належить до земель історико-культурного призначення національного та місцевого значення на підставі положень ст. 53 ЗК України та ст. 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини", які визначають поняття та склад земель історико-культурного призначення.

Висновок експерта за результатами проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи від 16.11.2016 № 12192/16-41 на виконання ухвали господарського суду міста Києва від 12.07.2016 у господарській справі № 910/9670/14 свідчить, що:

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002 більшою частиною (згідно інших вихідних даних – ймовірно повністю) знаходиться в межах території пам'ятки археології національного значення "Культурний шар "Міста Ярослава", розташована в межах території особливо суворої охорони охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, а також в межах архітектурних охоронних зон та археологічних зон, а також в межах історичних ареалів;

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:017:0067 більшою частиною знаходиться в межах території пам'ятки археології національного значення "Культурний шар "Міста Ярослава", розташована в межах території особливо суворої охорони охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, а також в межах архітектурних охоронних зон та археологічних зон, а також в межах історичних ареалів;

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:017:0021 більшою частиною знаходиться в межах території пам'ятки археології національного значення "Культурний шар "Міста Ярослава", розташована в межах території особливо суворої охорони охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, а також в межах архітектурних охоронних зон та



археологічних зон, а також в межах історичних ареалів.

Відповідно до ч. 5 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, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Постановою Кабінету Міністрів України "Про Національний заповідник "Софія Київська" № 500 від 13.05.1996 затверджено Положення про Національний заповідник "Софія Київська", перелік об'єктів нерухомої культурної спадщини Національного заповідника "Софія Київська", а також заходи щодо реставрації, завершення упорядкування та використання об'єктів Національного заповідника "Софія Київська".

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1761 "Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" культурний шар Города Ярослава (розвинуте середньовіччя, Київська Русь, - м. Київ, в межах вул. Костельної, майдану Незалежності, вулиць Новопушкінської (зараз Бориса Грінченка), Прорізної, Ярославів Вал, Львівської площі) є пам'яткою археології національного значення.

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації № 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 м. Києві" затверджено Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території міста Києва, а також статус історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території міста Києва. Згідно цього розпорядження до архітектурних заповідників належить, у тому числі, комплекс пам'яток архітектури Софійського монастиря, включаючи частину території Національного заповідника "Софія Київська" в межах згідно схеми, а також пам'ятка археології - "Культурний шар "Город Ярослава".

Наказом Міністерства культури і туризму України № 1076 від 23.12.2005 відповідно до ст. 5 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та з урахуванням рішення Науково-методичної ради з охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму (протокол № 5 від 23.11.2005) 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.

Отже всі три земельні ділянки належить до земель історико-культурного призначення національного та місцевого значення на підставі положень ст. 53 ЗК України та ст. 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини", які визначають поняття та склад земель історико-культурного призначення.

Землі історико-культурного призначення згідно з ч. 1 ст. 150 ЗК України відносяться до особливо цінних земель.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається ЗК України, Законом України "Про охорону культурної



спадщини", постановами Кабінету Міністрів України та органів місцевої влади і самоврядування.

Виходячи з принципу використання земельних ділянок за цільовим призначенням (ст. 96 ЗК України), на землях історико-культурного призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню.

Законодавством встановлений дозвільний порядок використання земель історико-культурного призначення.

Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель (ч. 2 ст. 54 ЗК України).

Відповідно до пункту 2.1 додатка № 2 до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, оголошених згідно з чинним законодавством архітектурними та археологічними заповідниками, здійснюється на підставі окремого про кожний з них положення з обов'язковими умовами: на території заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території і реставрацією пам'яток історії та культури.

Підпунктом 5.1 п. 5 додатка № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно - і історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з такими обов'язковими умовами: 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.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (п. 3 додатка № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979).

Пунктом 9 додатка № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 встановлено, що в архітектурних охоронних зонах зберігається стара планувальна структура та історична забудова. Дозволяється будівництво лише особливо важливих споруд з індивідуальними проектами, що регламентуються за висотою з урахуванням архітектурної та масштабної ув'язки з існуючою забудовою і загальним силуетом міста.





Таким чином, відповідно до чинних нормативних актів на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкування території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури, та дозволяється будівництво лише особливо важливих споруд за індивідуальними проектами.

Натомість готельно-офісний комплекс із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами, для будівництва якого було виділено спірну земельну ділянку (враховуючи й ті земельні ділянки, що передбачались для реконструкції та облаштування скверу), не відноситься до особливо важливих споруд, а тому відведення земельної ділянки для цієї мети є порушенням статей 53, 54 ЗК України і статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини".

У висновку експерта за результатами проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи від 16.11.2016 № 12192/16-41 на виконання ухвали господарського суду міста Києва від 12.07.2016 у господарській справі № 910/9670/14 також зазначено, що надана на експертизу копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ "Укрінвестресурс" для реконструкції та облаштування скверу та будівництва готельно-офісного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, торговельного та соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24 – 26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 № 124/785, не відповідає за складом та змістом вимогам законодавства, чинного станом на 08.02.2007.

Зокрема в складі наданої для дослідження копії проекту землеустрою відсутні обов'язкові в даному випадку документи та відомості: плани відведення земельних ділянок з визначенням наявних та можливих обмежень та обтяжень; топографічний план з варіантом розміщення об'єкта; матеріали вибору місця розташування земельних ділянок тощо. На планах відведення земельних ділянок не вказані охоронні зони, тобто не вказані наявні обмеження на використання цих ділянок. В складі проекту землеустрою відсутні окремі кадастрові плани земельних ділянок площами 0,25 га та 0,30 га.

Копія технічної документації із землеустрою щодо складання договору оренди на земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:91:017:0002, 8000000000:82:013:0067, 8000000000:82:013:0021, які передаються ТОВ "Укрінвестресурс" для реконструкції та облаштування скверу та будівництва готельно-офісного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, торговельного та соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24 – 26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва, за висновком експерта, не відповідає за складом, змістом та правилами оформлення вимогам законодавства, чинного станом на 12.09.2007.

Зокрема, на підставі технічної документації щодо укладення договору оренди сформовано три земельні ділянки, тоді як проектом землеустрою передбачено формування однієї земельної ділянки, відсутні будь-які



обґрунтування формування саме трьох земельних ділянок з відповідними площами. Межі земельних ділянок не погоджені суміжним землекористувачем.

Копія технічної документації земельної ділянки, яка підлягає продажу у місті Києві на вул. Михайлівській 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі, кадастровий номер 8000000000:82:013:0021, не відповідає за складом та змістом вимогам законодавства, чинного станом на 17.04.2007.

Зокрема, станом на 29.11.2006, коли заступником міського голови було надане доручення на подальше опрацювання клопотання ТОВ "Укрінвестресурс" на викуп земельної ділянки, земельна ділянка не перебувала в користуванні ТОВ "Укрінвестресурс" і Київською міською радою ще не було прийнято рішення про надання цієї ділянки в оренду ТОВ "Укрінвестресурс".

Дослідивши наданий судовим експертом висновок експерта за результатами проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи № 12192/16-41 від 16.11.2016, перевіривши заперечення скаржника щодо результатів проведених судовим експертом досліджень, колегія суддів погоджується з висновком місцевого господарського суду про прийняття його в якості належного доказу на підтвердження віднесення спірних земельних ділянок до територій пам'ятки археології національного значення "Культурний шар "Міста Ярослава", розташована в межах території особливо суворої охорони охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, а також в межах архітектурних охоронних зон та археологічних зон, а також в межах історичних ареалів.

Зазначене також підтверджується як висновками контролюючих органів щодо погодження проекту відведення земельної ділянки, яка передається в оренду, так і рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 року № 11/2587 "Про Правила забудови м. Києва", розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві", наказом Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 № 1076, постановами Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1761, від 13.03.2002 № 318.

Відповідно до ст. 150 ЗК України до особливо цінних земель відносяться, зокрема, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Отже, спірні земельні ділянки відносяться до особливо цінних земель та розташовані на територіях, які віднесено до: комплексу пам'яток історії та культури в межах історичного центру міста з історичним природним ландшафтом Державного історико-культурного заповідника "Стародавній Київ"; охоронної зони пам'ятки архітектури національного та всесвітнього значення - ансамблю споруд Софійського собору; пам'ятки археології національного значення "Культурний шар Города Ярослава"; Центрального історичного ареалу міста.

Враховуючи те, що спірні земельні ділянки, які відносяться до особливо цінних земель та знаходяться в межах території особливо суворої охорони, Київською міською радою були передані ТОВ "Укрінвестресурс" для



будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами та облаштування скверу, що не відповідає вимогам ст. 20 ЗК України, а також беручи до уваги те, що проектом землеустрою передбачено формування однієї земельної ділянки, колегія суддів погоджується з висновком місцевого господарського суду про те, що під час відведення та відчуження спірної земельної ділянки не було дотримано вимог земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини, а вилучення спірних земельних ділянок Київською міською радою проведено без дотримання вимог ст. 150 ЗК України.

Відповідно до ст. 393 ЦК України правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Власник майна, права якого порушені внаслідок видання правового акта органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, має право вимагати відновлення того становища, яке існувало до видання цього акта.

Згідно із ч. 1 ст. 21 ЦК України суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

Відповідно до ст. 21 ЗК України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам та визнання недійсними угод щодо земельних ділянок.

Згідно із ст. 155 ЗК України у разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним.

У відповідності до правової позиції, викладеної у постанові судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 14.05.2014 № 6-35цс14 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, відмови у реєстрації земельної ділянки або визнання реєстрації недійсною (ст. 21 ЗК України).

Встановивши, що при прийнятті рішення від 08.02.2007 № 124/785 та № 481/1142 від 26.04.2007 Київська міська рада діяла з порушенням норм чинного законодавства, місцевий господарський суд дійшов обґрунтованого висновку про наявність правових підстав для визнання їх незаконними та скасування.

Відповідно до ст. 215 ЦК України підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які





встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу.

Згідно зі ст. 203 ЦК України зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.

Відповідно до ст. 216 ЦК України недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. Частиною другою цієї ж статті передбачено, що у разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину.

Згідно із ч. 1 ст. 207 ГК України господарське зобов'язання, що не відповідає вимогам закону, або вчинено з метою, яка завідомо суперечить інтересам держави і суспільства, або укладено учасниками господарських відносин з порушенням хоча б одним з них господарської компетенції (спеціальної правосуб'єктності), може бути на вимогу однієї із сторін, або відповідного органу державної влади визнано судом недійсним повністю або в частині.

Враховуючи незаконність рішення Київської міської ради від 08.02.2007 № 124/785, яке слугувало підставою для подальшого укладення договору оренди спірної земельної ділянки, прийняття рішення Київською міською радою № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" та укладення договору купівлі продажу спірної земельної ділянки між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", місцевий господарський суд дійшов обґрунтованого висновку про задоволення позовних вимог в частині визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", зареєстрованого 30.03.2007 за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів, визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок; визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс"; визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. від 31.05.2007 і зареєстрованого у реєстрі за № 1537.

Державні акти про право власності або право постійного користування на земельну ділянку є документами, що посвідчують відповідне право і видаються на підставі рішень Кабінету Міністрів України, обласних, районних, Київської і Севастопольської міських, селищних, сільських рад, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, районної, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій. У спорах, пов'язаних з правом власності або постійного користування земельними ділянками, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти про право власності чи постійного користування. Разом з тим господарським судам слід враховувати, що право, посвідчене державними



актами, є похідним від відповідного рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи в користування, а тому з огляду на приписи ч. 1 ст. 16 ЦК України та ст. 152 ЗК України захист прав осіб на земельні ділянки не може здійснюватися лише шляхом визнання відповідного державного акта недійсним, якщо рішення, на підставі якого видано цей державний акт, не визнано недійсним у встановленому порядку.

З огляду на викладене, оскільки рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" є незаконним, яке слугувало підставою для подальшого оформлення державного акту на право власності на зазначену земельну ділянку, то відповідний державний акт на право власності також не відповідає законві та порушує права власника, з огляду на що, вимоги позивача в частині визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007, виданий ТОВ "Укрінвестресурс" підлягають задоволенню.

Відповідно до ст. 216 ЦК України недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послугі, - відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування.

Право користування у ТОВ "Укрінвестресурс" земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) виникло на підставі договору оренди вказаних земельних ділянок, який визнано судом недійсним, тому у ТОВ "Укрінвестресурс" відсутнє право користування зазначеними земельними ділянками, а вимога про зобов'язання ТОВ "Укрінвестресурс" повернути Київській міській раді такі земельні ділянки підлягає задоволенню.

Якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до ст. 388 цього Кодексу майно не може бути витребуване у нього (ст. 330 ЦК України).

Згідно із ст. 1212 ЦК України особа, яка набула майно або зберегла його в себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуто, згодом відпала.

Положення глави 83 ЦК України застосовуються незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події.

Положення цієї глави застосовуються також до вимог про: 1) повернення виконаного за недійсним правочином; 2) витребування майна власником із чужого незаконного володіння; 3) повернення виконаного однією із сторін у зобов'язанні; 4) відшкодування шкоди особою, яка незаконно набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи.

Згідно із ч. 1 ст. 388 ЦК України, 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.

За змістом цієї статті випадки витребування майна власником від добросовісного набувача обмежені й можливі за умови, що майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно, поза їх волею.

Норми статті 388 ЦК України можуть застосовуватись як підстава позову про повернення майна від добросовісного набувача, якщо майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно, не з їхньої волі іншим шляхом, яке було відчужене третій особі, якщо між власником та володільцем майна не існує жодних юридичних відносин.

Отже, норми статей 1212 та 388 ЦК України можуть застосовуватись у випадках, коли певна вимога власника майна не охоплюється нормативним урегулюванням основного способу захисту права, але за характерними ознаками, умовами та суб'єктним складом підпадає під визначення зобов'язання або збереження майна без достатньої правової підстави. При цьому підстави застосування положень ст. 1212 ЦК України є більш широкими, ніж ст. 388 цього Кодексу. Наявність підстав для витребування майна за ст. 388 ЦК України не виключає застосування положень ст. 1112 цього Кодексу в частині, що не суперечать положенням ст. 388 ЦК України.

Вказана правова позиція викладена у постанові судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 08.06.2016 № 6-3089цс15.

Враховуючи те, що спірні земельні ділянки вибули не з волі власника, а також те, що під час розгляду даної справи судом спірні земельні ділянки перепродані Компанії "GPP Developers Ltd", яка є власником ТОВ "Фортакс Девелопмент Груп", яка володіє 99,9 % статутного капіталу компанії ТОВ "Грін Плаза", колегія суддів погоджується з висновком місцевого господарського суду про наявність правових підстав для задоволення позовних вимог в частині визнання відсутності у Компанії "GPP Developers Ltd" права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415,45 грн. за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва та витребування від Компанії "GPP Developers Ltd" на користь Київської міської державної адміністрації земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

Місцевий господарський суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що оспорюване рішення Київської міської ради № 124/785 прийняте 08.02.2007, рішення Київської міської ради № 481/1142 прийняте 26.04.2007, отже строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 має обраховуватися з 08.02.2007 та строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 – з 26.04.2007.

Норми, установлені ч. 1 ст. 261 ЦК України щодо початку перебігу позовної давності, поширюються і на звернення прокурора до суду із заявою про захист державних інтересів (постанова Верховного Суду України від 27.05.2014 №3-23rc14).





З огляду на те, що позов про визнання зазначених рішень та договорів недійсними було подано до суду заступником прокурора міста Києва тільки у травні 2014 року, місцевий господарський суд дійшов висновку, що строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради № 124/785 від 08.02.2007 та рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 пропущено.

В силу ч. ч. 4, 5 ст. 267 ЦК України, сплив позовної давності, про застосування якої заявлено стороною у справі, є підставою для відмови у позові.

Проте, якщо суд визнає поважними причини пропущення строку позовної давності, порушене право підлягає захисту. При цьому, чинним законодавством не передбачено переліку причин, які можуть бути визнані поважними для захисту порушеного права, у випадку подання позову з пропуском строку позовної давності. Тому, дане питання віднесено до компетенції суду, який безпосередньо розглядає спір.

Питання щодо поважності цих причин, тобто наявності обставин, які з об'єктивних, незалежних від прокурора підстав унеможлилювали або істотно утруднювали своєчасне подання позову, вирішується господарським судом у кожному конкретному випадку з урахуванням наявних фактичних даних про такі обставини.

Під час розгляду даної справи місцевим господарським судом було встановлено, що спірні земельні ділянки знаходяться в межах заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення - "Культурний шар Города Ярослава", у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а відтак є особливо цінними землями, частиною всесвітньої спадщини та підлягають суворій охороні. Значні роботи з відновлення чи нового будівництва, які могли би вплинути на цінність об'єкта всесвітньої спадщини можуть проводитися після інформування Комітету всесвітньої спадщини через Секретаріат ЮНЕСКО про наміри розпочати або дозволити такі роботи в зоні, що охороняється Конвенцією про всесвітню спадщину. Таким чином, забезпечення збереження та охорони спірних земель, які знаходяться у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО є однією з найпріоритетніших завдань України, як держави, яка внесла пам'ятку до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Суд також врахував, що даний позов поданий прокурором в інтересах держави в особі Київської державної адміністрації, яка набула статусу позивача. На момент прийняття спірних рішень про передачу в оренду та власність земельних ділянок Київська міська рада діяла на підставі п. 12 Перехідних положень ЗК України.

Відповідно до п. 12 Перехідних положень ЗК України до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, та земель, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а



за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Пунктом 7 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" (який набрав чинності, 01.01.2013) визначено, що з дня набрання чинності цим законом землі державної та комунальної власності вважаються розмежованими.

Отже, Київська міська державна адміністрація лише з 01.01.2013 наділена державою повноваженнями щодо розпорядження землями державної власності, зокрема на яких розташовані пам'ятки історико-культурного значення на території міста Києва.

Одночасно з цим, до державного земельного кадастру, який є єдиною державною системою земельно-кадастрових робіт та забезпечує необхідною інформацією органи державної влади та органи місцевого самоврядування з метою регулювання земельних відносин, охорони земель, визначення цінності земель, не були внесені відомості про віднесення спірних земельних ділянок до земель історико-культурного призначення та особливо цінних земель.

Зазначену інформацію було зобов'язано Головне управління земельних ресурсів КМДА внести до державного земельного кадастру на підставі постанови Округного адміністративного суду міста Києва від 29.10.2010, яка набрала законної сили 07.09.2011.

Враховуючи те, що дотримання положень Конвенції про всесвітню спадщину та забезпечення захисту об'єктів, віднесених до всесвітньої спадщини, є пріоритетним завданням України, приймаючи до уваги, що розмежування земель державної та комунальної власності відбулось з дня набрання чинності Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", а саме з 01.01.2013, а також враховуючи відсутність інформації в державному земельному кадастрі про віднесення спірних земельних ділянок до земель історико-культурного призначення та особливо цінних земель, що в своїй сукупності істотно утруднювало своєчасне подання позову, місцевий господарський суд визнав, що строк позовної давності пропущено з поважних причин, у зв'язку з чим порушене право підлягає захисту.

Позовна давність не є інститутом процесуального права та не може бути відновлена (поновлена) в разі її спливу, але за приписом ч. 5 ст. 267 ЦК України позивач вправі отримати судовий захист у разі визнання поважними причин пропуску позовної давності (п. 2.2 постанови пленуму Вишого господарського суду України від 29.05.2013 № 10 "Про деякі питання практики застосування позовної давності у вирішенні господарських спорів").

За встановлених обставин, на переконання колегії суддів, висновок місцевого суду про наявність правових підстав для задоволення заявлених позовних вимог відповідає нормам чинного законодавства, фактичним обставинам справи і наявним у ній матеріалам, а доводи апеляційної скарги його не спростовують.

З огляду на викладене, підстав для зміни або скасування рішення місцевого суду не вбачається.

Відповідно до ст. 49 ГПК України, витрати по сплаті судового збору за розгляд апеляційної скарги покладаються на скажника.



Керуючись ст.ст. 33, 49, 99, 101, 103, 105 Господарського процесуального кодексу України, Київський апеляційний господарський суд

**ПОСТАНОВИВ:**

1. Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" на рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 у справі № 910/9670/14 залишити без задоволення.

2. Рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 у справі № 910/9670/14 залишити без змін.

**Головуючий суддя**

**О.О. Хрипун**

**Судді**

**О.М. Коротун**

**В.Г. Суховий**

З ОЛІМПІНАДОМ  
СЕКРЕТАР СУ  
ВІТА В. В.  
23.05.19





Леті бравмі анемаргітум  
розрапорсові ГР  
Бері. Роуорперо, 1  
а. Кері

04116

910/5000/14



KM-LA

Бр. Герарме, 36  
а. Кері  
01044

