



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД МІСТА КИЄВА
РІШЕННЯ

27.02.2008 р.

№ 36/112

| | |
|--|---|
| За позовом: | Товариства з обмеженою відповідальністю "РІНКО" |
| До: | Київської міської ради |
| Про | скасування рішення від 20.12.2007 р. |
| Третя особа, що не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача | Товариство з обмеженою відповідальністю "Шулявка" |
| Суддя: | Трофименко Т. Ю. |
| Представники: | |
| Від позивача: | Р. В. В. - по дов. |
| Від відповідача: | Т. С. М. - по дов. |
| Від третьої особи: | Л. В. Т. - по дов. |

В судовому засіданні 20.02.2008 року оголошувалась перерва до 27.02.2007 року відповідно до ст. 77 Господарського процесуального кодексу України.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд господарського суду міста Києва передані позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю "РІНКО" до Київської міської ради про скасування рішення Київської міської ради, що було прийняте 20.12.2007 р. "Про відміну прийнятих рішень Київської міської ради від 12.02.2004 р. № 40/1250 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "РІНКО" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва", від 21.10.2004 р. № 627/2037 "Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "РІНКО" для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" та від 24.05.2007 р. № 649/1310 "Про передачу товариства обмеженою відповідальністю "РІНКО" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва".

В судовому засіданні представник позивача підтримав позовні вимоги повністю і просить визнати рішення недійсним та скасувати його.

Представник відповідача проти позовних вимог заперечив повністю, зазначивши, що вимоги позивача не підлягають задоволенню, оскільки є необґрунтованими і неправомочними.

Представник третьої особи підтримав позовні вимоги та попросив задовольнити позов в повному обсязі, зазначивши, що спірне рішення зачіпає, в тому числі його інтереси, як особи, якій була передана земельна ділянка.

Через канцелярію суду від представника відповідача В. Долгополова поступило клопотання про відкладення розгляду справи та зобов'язання позивача направити на адресу відповідача копію позовної заяви з додатками.

Представник відповідача Тхорик С. М. подане клопотання не підтримав. На виконання вимог суду представником відповідача подані витребувані судом матеріали.

У зв'язку з тим, що в судовому засіданні приймає участь повноважний представник відповідача, який виконав вимоги суду, викладені в ухвалі про порушення провадження у справі, клопотання іншого представника відповідача про відкладення розгляду справи, не підлягає задоволенню.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, суд **встановив:**

Рішенням Київської міської ради (далі - відповідач) від 12.02.2004 р. № 40/1250 Товариству з обмеженою

відповідальністю "РІНКО" (далі - позивач) було передано земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва. На підставі цього ж відповідач та позивач уклали договір оренди земельної ділянки: на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва.

21.10.2004 р. відповідачем було прийнято рішення N 627/2037 "Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "РІНКО" для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва". На підставі даного рішення між позивачем та відповідачем був укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки, що розташована за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва. Даний договір посвідчений державним нотаріусом Першої київської нотаріальної контори та зареєстрований в реєстрі за N 1-1152.

На підставі укладеного договору купівлі-продажу земельної ділянки від 26.04.2005 року (зареєстрований за N 1-1152) та у відповідності до рішення відповідача N 627/2073 Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видало на ім'я Товариства з обмеженою відповідальністю "РІНКО" Державний акт на право власності на земельну ділянку серії KB N 128091 від 13.12.2005 р. (зареєстрований в Книзі записів реєстрацій державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за N 01-8-00095).

Рішенням N 649/1310 від 24.05.2007 р. відповідач затвердив містобудівне обґрунтування щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, на підставі чого позивачу було видано інший Державний акт на право власності на земельну ділянку (серія KB N 049205 від 13.08.2007 р., зареєстрований в Книзі записів реєстрацій державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за N 01-8-00142).

Згідно ст. 82, 125, 126 Земельного кодексу України, ст. 373 Цивільного кодексу України з 13 грудня 2005 року у позивача в справі виникло право власності на земельну ділянку.

Відповідно до приписів ч. 3 ст. 125 Земельного кодексу України особа має право приступати до використання земельної ділянки після встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання державного акта на право власності на земельну ділянку та державної реєстрації.

Як вбачається із доданих до матеріалів справи акта передання-приймання земельної ділянки від 12.06.2007 р., статуту Товариства з обмеженою відповідальністю "Шулявка" (далі - третя особа), в редакції від 29.08.2007 року, суд встановив, що земельна ділянка була передана від позивача третій особі, в якості внеску до її статутного капіталу. Судом встановлено, що на момент подання позовної заяви право власності до третьої особи не перейшло.

Згідно ст. 115 Цивільного кодексу України, згідно ст. 66 Господарського кодексу України, ст. 82 Земельного кодексу України та ст. 12 Закону України "Про господарські товариства" передача земельної ділянки до статутного капіталу товариства є підставою для набуття таким товариством права власності на земельну ділянку та відображення вартості такого майна на самостійному балансі товариства.

При розгляді справи судом встановлено, що відповідач, приймаючи спірне рішення, обґрунтовував підстави та необхідність його прийняття тим, що до нього, як органу місцевого самоврядування, надходять численні скарги від мешканців району, на території якого розташована земельна ділянка позивача, відносно діяльності позивача на зазначеній земельній ділянці. Крім того, відповідач також зазначив, що ще однією причиною скасування рішень Київської міської ради від 12.02.2004 р. N 40/1250, від 21.10.2004 р. N 627/2037 та від 24.05.2007 р. N 649/1310 було те, що позивач не розпочав виконання на земельній ділянці будівельних робіт з моменту отримання земельної ділянки. При цьому, відповідач в пояснювальній записці N ПЗ-0998 від 06.12.2007 р. до спірного рішення, Київської міської ради, послався на наступні норми чинного законодавства України: ст. 8, 9, 416 Цивільного кодексу України, ст. 24 Закону України "Про планування і забудову територій", ст. 22 "Про столицю України - місто-герой Київ", ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 9 Земельного кодексу України та ст. 188 Господарського кодексу України.

Проаналізувавши Пояснювальну записку та оспорюване рішення, суд дійшов висновку, що вказані відповідачем норми чинного законодавства України є не містять названих в пояснювальній записці підстав для припинення права власності на земельну ділянку. Так, зокрема, ст. 24 Закону України "Про планування і забудову територій" передбачає, що у разі, якщо фізична або юридична особа не розпочала будівельні роботи протягом двох років від дня отримання дозволу на будівництво об'єкта містобудування, цей дозвіл втрачає чинність. Поновлення дозволу відбувається в такому ж порядку, як і його надання. Тобто, ця норма чинного законодавства передбачає тільки втрату чинності дозвільного документу (дозволу на будівництво) і не містить таких правових наслідків як припинення права власності на земельну ділянку.

Згідно ст. 140 Земельного кодексу України підставами припинення права власності на земельну ділянку є: добровільна відмова власника від права на земельну ділянку; смерть власника земельної ділянки за

відсутності спадкоємця; відчуження земельної ділянки за рішенням власника; звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора; відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб; конфіскація за рішенням суду; не відчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Згідно зі ст. 346 Цивільного кодексу України право власності припиняється у разі відчуження власником свого майна; відмови власника від права власності; припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі; знищення майна; викупу пам'яток історії та культури; викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю; викупу нерухомого майна у зв'язку з викупом з метою суспільної необхідності земельної ділянки, на якій воно розміщене; звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника; ревізії; конфіскації; припинення юридичної особи чи смерті власника.

Згідно п. 2 ст. 346 Цивільного кодексу України право власності може бути припинене в інших випадках, встановлених законом.

В судовому засіданні представником відповідача не було надано жодних доказів, які б підтверджували наявність будь-якої із зазначених вище підстав.

Відповідно до приписів ст. ст. 33, 34 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. При цьому, обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Частина 3 ст. 3 Цивільного кодексу передбачає, що однією із загальних засад цивільного законодавства є неприпустимість позбавлення права власності, крім випадків, встановлених Конституцією України та законом.

Стаття 14 Конституції України передбачає, що право власності на землі гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Згідно положень ст. 152 Земельного кодексу України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Стаття 153 Земельного кодексу України визначає, що власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Відповідно до статті 3 Цивільного кодексу України загальними засадами цивільного законодавства є неприпустимість позбавлення права власності, крім випадків, встановлених Конституцією України і законами України.

Приписами ст. 20 Господарського процесуального кодексу України законодавець встановив, що кожен суб'єкт господарювання має право на захист своїх прав і законних інтересів шляхом, зокрема, визнання повністю або частково недійсними актів органів державної влади та органів місцевого самоврядування, актів інших суб'єктів, що суперечать законодавству, ущемляють права та законні інтереси суб'єкта господарювання.

Враховуючи вищевикладене, судом вбачається, що спірне рішення Київської міської ради порушує права та охоронювані законом інтереси позивача, як власника земельної ділянки, а отже, суд дійшов висновку про обґрунтованість вимог позивача до Київської міської ради, тому позовні вимоги підлягають задоволенню в повному обсязі.

Судові витрати по справі покласти на відповідача відповідно до ст. 49 Господарського процесуального кодексу України.

Керуючись ст. ст. 33, 49, 82 - 85 Господарського процесуального кодексу України, суд **вирішив**:

Позов задовольнити повністю.

Визнати недійсним (не чинним) та скасувати рішення Київської міської ради від 20 грудня 2007 року, яким було прийнято рішення про відміну прийнятих рішень Київської міської ради від 12.02.2004 р. N 40/1250 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "РІНКО" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва", від 21.10.2004 р. N 627/2037 "Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "РІНКО" для будівництва експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" та від 24.05.2007 р. N 649/1310 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "РІНКО" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва".

Стягнути з Київської міської ради (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "РІНКО" (м. Київ, вул. Червоноармійська, 49-а, код 23523093) 85 грн. державного мита та 118 грн. - витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його прийняття.

Суддя

Т. Ю. Трофименко

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 2020
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2020

