

Супровідна інформація

Дата ухвалення рішення
13.02.2017

Дата реєстрації
07.03.2017

Номер справи	Номер рішення	Форма судочинства	Суддя	Суд
18/020-10/8	65136952	Господарське	Мальована Л.Я.	Господарський суд Київської області

Компанії, зазначені в тексті судового документа

[ПРИСТОЛИЧНА СІЛЬСЬКА РАДА](#) / 04527520

[ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІМФ"](#) / 13736501

[ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА "МЕТАЛІСТ"](#) / 22898906



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

Київської області

01032, м. Київ - 32, вул. С.Петлюри, 16тел. 235-95-51

Р І Ш Е Н Н Я

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"13" лютого 2017 р. Справа № 18/020-10/8

За позовом Приватного підприємства Вімф

до 1) Щасливської сільської ради;

2) Товариства з обмеженою відповідальністю фірми Металіст,

за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору Бориспільський районний відділ Київської обласної філії державного підприємства Центр державного земельного кадастру,

про скасування рішення та договору оренди.

Суддя Мальована Л.Я.

Представники сторін:

згідно протоколу судового засідання.

Обставини справи:

Позивач звернувся до суду з позовом про скасування рішення Щасливської сільської ради Бориспільського району від 25.12.2001 р. №113.9-19-XXIII Про затвердження проекту відведення земельної ділянки в тимчасове користування на умовах оренди строком на 49 років під розміщення комплексу утилізації побутових відходів на сміттєзвалищі в с. Проліски ТОВ фірмі «Металіст» та про скасування договору оренди земельної ділянки №21 від 11.01.2002 р., укладеного між Щасливською сільською радою та ТОВ фірма «Металіст».

03.02.2017 року представником позивача подано заяву про уточнення позовних вимог, згідно якої просить суд відновити стан земельної ділянки, який існував до порушення прав позивача ПП «ВІМФ» до укладення Договору оренди земельної ділянки № 21 від 11 січня 2002 року укладеного між Щасливською сільською радою - Відповідачем-1, та 3-ою особою без самостійних вимог товариством з обмеженою відповідальністю фірмою «Металіст» - визнати зазначений Договір № 21 від 11 січня 2002 року - недійсним.

10.02.2017 року позивачем подано до суду клопотання про уточнення позовних вимог, в якому просить суд визнати недійсним Договір оренди земельної ділянки між Щасливською сільською радою та ТОВ Фірма «Металіст» від 11 січня 2002 р. та визнати недійсним Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16 вересня 2010 року до договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року.

Відповідно до п. 3 ст. 22 ГПК України позивач вправі до прийняття рішення по справі збільшити розмір позовних вимог за умови дотримання встановленого порядку досудового врегулювання спору у випадках, передбачених статтею 5 цього Кодексу в цій частині, відмовитись від позову або зменшити розмір позовних вимог. До початку розгляду господарським судом справи по суті позивач має право змінити предмет або підставу позову шляхом подання письмової заяви.

Відповідно до п. 3.11. постанови Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції» № 18 від 26.12.2011 року зазначено, що статтею 22 цього Кодексу, не передбачено права позивача на подання заяв (клопотань) про "доповнення" або "уточнення" позовних вимог, або заявленя "додаткових" позовних вимог і т.п. Тому в разі надходження до господарського суду однієї із зазначених заяв (клопотань) останній, виходячи з її змісту, а також змісту раніше поданої позовної заяви та конкретних обставин справи, повинен розцінювати її як: подання іншого (ще одного) позову, чи збільшення або зменшення розміру позовних вимог, чи об'єднання позовних вимог, чи зміну предмета або підстав позову.

У будь-якому з таких випадків позивачем має бути додержано правил вчинення відповідної процесуальної дії, а недотримання ним таких правил тягне за собою процесуальні наслідки, передбачені ГПК та зазначені в цій постанові.

Збільшено (чи зменшено) може бути лише розмір вимог майнового характеру. Якщо в заяві позивача йдеться про збільшення розміру немайнових вимог (наприклад, про визнання недійсним ще одного акта крім того, стосовно якого відповідну вимогу вже заявлено), то фактично також йдеться про подання іншого позову.

Пунктом 3.12. вищевказаної постанови передбачено, що право позивача на зміну предмета

або підстави позову може бути реалізоване лише до початку розгляду господарським судом справи по суті та лише у суді першої інстанції шляхом подання до суду відповідної письмової заяви, яка за формою і змістом має узгоджуватися із статтею 54 ГПК з доданням до неї документів, зазначених у статті 57 названого Кодексу. Невідповідність згаданої заяви вимогам цих норм процесуального права є підставою для її повернення з підстав, передбачених частиною першою статті 63 ГПК.

Заяви про зміну предмета або підстави позову, які відповідають вимогам статей 54 і 57 ГПК, подані після початку розгляду господарським судом справи по суті, залишаються без розгляду і приєднуються до матеріалів справи, про що суд зазначає в описовій частині рішення, прийнятого по суті спору (або в ухвалі, якою закінчується розгляд справи).

З огляду на викладені обставини заява позивача про уточнення позовних вимог від 03.02.2017 року є заявою про зміну предмету позову, яка подана після початку розгляду справи по суті, в зв'язку з чим залишається судом без розгляду.

Щодо заяви про уточнення позовних вимог від 10.02.2017 року то суд також залишає її без розгляду оскільки правовідносини, які виникли в зв'язку з укладенням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16 вересня 2010 року до договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року, то дані правовідносини виникли після порушення провадження у даній справі та згідно іншого рішення Щасливської сільської ради, тому не можуть бути розглянуті в даному судовому провадженні.

Подані позивачем заяви долучені до матеріалів справи.

Представником ТОВ Фірма «Металіст» подано до суду клопотання про призначення земельно-технічної експертизи та експертизи з питань землеустрою, яке відхиляється судом, оскільки на розгляд експерта поставлено питання, які не потребують додаткового дослідження в даному судовому провадженні та вже були вирішені згідно висновку експерта № 1-23/03 від 23.03.2016 року, який міститься в матеріалах справи.

Представник позивача підтримав заявлені позовні вимоги та просив задовольнити їх частково.

Представник відповідача 1 подав до суду відзив на позов, в якому визнав заявлені позовні вимоги.

Представники відповідача 2 проти позову заперечили з підстав, викладених у відзиві на позовну заяву.

Представник третьої особи надав пояснення по суті спору.

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

25.12.2001 року Щасливською сільською радою Бориспільського району Київської області прийнято рішення «Про затвердження проекту відведення земельної ділянки в тимчасове користування на умовах оренди строком 49 років під розміщення комплексу утилізації побутових відходів на сміттєзвалищі в с. Проліски ТОВ фірмі «Металіст» № 113.9-19-XX111, на виконання умов якого 11.01.2002 року між Щасливською сільською радою та ТОВ фірма «Металіст» було укладено договір оренди земельної ділянки № 21, відповідно до умов якого орендодавець надає, а орендар приймає в строкове, платне володіння і користування земельну ділянку, яка знаходиться в адмінмежах Щасливської сільської ради, Бориспільського району, Київської області. В оренду передається земельна ділянка площею 29,71 га, в тому числі землі промисловості 29,71 га. Грошова оцінка земельної ділянки становить 1 119 139,62 грн. Земельна ділянка передається в оренду по акту прийому-передачі, який оформляється в строк не пізніше 7 (семи) днів з моменту набуття чинності даного договору.

В обґрунтування заявлених позовних вимог позивач зазначає, що в 1993 р. МПП "Вімф" одержало державний акт на право користування землею Б № 017672 (зареєстрований в книзі запитів державних актів на право користування землею за № 475). Відповідно до

зазначеного державного акту у позивача знаходиться земельна ділянка розміром 1 га в с. Проліски Бориспільського району Київської області.

Відповідно до ст. 23 ЗК України в редакції від 12.12.1990 року право власності або право користування землею посвідчується державними актами, які видаються і реєструються сільськими, селищними, міськими, районними радами народних депутатів. Земельна ділянка котра знаходиться у постійному користуванні присвоєно кадастровий № 3220888000:03:004:0033.

Відповідно до ст. 29 вищевказаного закону припиняється право власності або право користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови користувача від земельної ділянки проводиться за його заявою на підставі рішення відповідної ради депутатів. Однак в порушення вимог закону ст.ст. 27,29 ЗК України Щасливською сільською радою 25.12.2001 року прийнято рішення № 113.9-19-XX111.

Приймаючи до уваги, що станом на день розгляду справи постановою Бориспільського міськрайонного суду Київської області від 17.05.2016 року у справі № 2-а/359/2/2016, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 07.07.2016 року та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 03.08.2016 року, задоволено позов ПП «Вімф» до Щасливської сільської ради та ТОВ фірма «Металіст» про скасування рішення «Про затвердження проекту відведення земельної ділянки в тимчасове користування на умовах оренди строком 49 років під розміщення комплексу утилізації побутових відходів на сміттєзвалищі в с. Проліски ТОВ фірми «Металіст» № 113.9-19-XX111, тому суд приходить до висновку про припинення провадження у справі на підставі п. 2 ч. 1 ст. 80 ГПК України, оскільки згідно ст. 35 ГПК України обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, крім встановлених рішенням третейського суду, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Щодо вимоги про визнання договору оренди земельної ділянки № 21 від 11.01.2002 року недійсним, то суд зазначає таке:

Відповідно до частини першої статті 124 Земельного кодексу України (у редакції, яка була чинною на момент виникнення спірних правовідносин) передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Згідно з ч. 3 ст. 16 Закону України "Про оренду землі", яка регламентує порядок надання земельної ділянки в оренду, у разі згоди орендодавця передати земельну ділянку в оренду сторони укладають договір оренди землі відповідно до вимог цього Закону. Тобто, зі змісту наведених норм вбачається, що підставою для укладання договору оренди є згода орендодавця, яка згідно системного аналізу норм Земельного Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та Закону України "Про місцеві державні адміністрації" повинна оформлюватися відповідним рішенням органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади. Таким рішенням відповідно до ст. 6 Закону України "Про державні адміністрації" є розпорядження.

Відповідно до ст. 116 ЗК України (в редакції на момент укладання спірного договору) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом, або за результатами аукціону.

Тобто згідно з вказаними нормами підставою для надання в оренду земельної ділянки державної або комунальної власності та передумовою укладення відповідного договору є рішення особи, яка здійснює розпорядження нею від імені власника.

З огляду на таке відповідний договір оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності може бути визнаний недійсним з підстав незаконності передання в оренду

земельної ділянки лише за умови визнання недійсним з моменту прийняття рішення органу державної влади чи місцевого самоврядування про надання в оренду цієї ділянки, що є підставою для укладення оспорюваного договору.

Згідно з ч. 1 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, а саме зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам; особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності; волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі тощо.

Стаття 15 Закону України "Про оренду землі", яка визначає умови договору землі, зазначає, що відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов, передбачених цією статтею, а також порушення вимог статей 4-6, 11, 17, 19 цього Закону є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону.

За таких обставин, суд вважає, що за відсутності згоди орендодавця (у даному випадку Щасливської сільської ради) передати земельну ділянку в оренду, що потребує оформлення відповідним рішенням, спірний договір не відповідає ст.ст. 4, 16 Закону України "Про оренду землі", ст. 124 Земельного кодексу України, що, у свою чергу, тягне за собою визнання цього договору недійсним та скасування договору оренди земельної ділянки №21 від 11.01.2002 р., укладеного між Щасливською сільською радою та ТОВ фірма Металіст є обґрунтованими, і тому підлягають задоволенню.

Щодо посилань позивача на висновок експерта № 1-23/03 від 23.03.2016 року здійснений на підставі ухвали Бориспільського міськрайонного суду Київської області у справі № 359/2510/15-а, то вказані посилання не приймаються судом до уваги оскільки вказаний висновок здійснений на підставі кадастрових планів та змін до спірного договору оренди, які були виготовлені після порушення провадження у даній справі та не існували на момент виникнення спірних правовідносин.

У відповідності до статей 33, 34 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Отже, позовні вимоги підлягають задоволенню частково, витрати по сплаті судового збору покладаються на відповідачів.

Керуючись ст.ст. 215 ЦК України, ст. ст. 44, 49, ч. 2 п. 1 ст. 80, 82-85 ГПК України, суд

В И Р І Ш И В :

Позов задовольнити частково.

Припинити провадження у справі в частині позовних вимог про скасування рішення Щасливської сільської ради Бориспільського району від 25.12.2001 р. №113.9-19-XXIII Про затвердження проекту відведення земельної ділянки в тимчасове користування на умовах оренди строком на 49 років під розміщення комплексу утилізації побутових відходів на сміттєзвалищі в с. Проліски ТОВ фірмі «Металіст».

Визнати недійсним договір оренди земельної ділянки № 21 від 11.01.2002 року укладений між Щасливською сільською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю фірма «Металіст».

Стягнути з Щасливської сільської ради (08325, Київська обл., Бориспільський район, с.

Щасливе, вул. Фестивальна, буд. 9, код [04527520](#)) на користь Приватного підприємства «ВІМФ» (08322, АДРЕСА_1, код [13736501](#)) 118 (сто вісімнадцять) грн. 00 коп. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу, 42 (сорок дві) грн. 50 коп. витрат по сплаті державного мита.

Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю фірми «Металіст» (08322, Київська обл., Бориспільський район, с. Проліски, вул. П. Морозова, буд. 8, код [22898906](#)) на користь Приватного підприємства «ВІМФ» (08322, АДРЕСА_1, код [13736501](#)) 118 (сто вісімнадцять) грн. 00 коп. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу, 42 (сорок дві) грн. 50 коп. витрат по сплаті державного мита.

Наказ видати після вступу рішення в законну силу.

Суддя Л.Я. Мальована