



КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ СУД

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

Справа №372/4258/19
Провадження №22-ц/824/3743/2021

Головуючий у суді I інстанції: Зінченко О.М.
Суддя-доповідач: Гаращенко Д.Р.

11 травня 2021 року

м. Київ

Київський апеляційний суд. Колегія суддів судової палати в цивільних справах
Київського апеляційного суду в складі:

головуючого (судді-доповідача)	Гаращенко Д.Р.
суддів	Сушко Л.П., Суханової Є.М.,
за участю секретарів	Пітенко І.Ю., Костенької М.М.

розглянувши у відкритому судовому засіданні справу за апеляційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю «РОЗА-Л» на рішення Обухівського районного суду Київської області від 03 грудня 2020 року в справі за позовом Приватного акціонерного товариства «Обухівське» до Головного управління Держгеокадастру у Київській області, Плюти Лідії Костянтинівни, Калашник Віри Тимофіївни, Калашник Єфросинії Петрівни, Тараненко Любові Антонівни, Гордійчук Ганни Панасівни, Мамчич Ірини Іванівни, Дармоустук Ганни Микарівни, Товариства з обмеженою відповідальністю «РОЗА-Л» про визнання незаконним та скасування наказу, визнання недійсним договору оренди земельної ділянки.-

ВСТАНОВИЛА:
КИЇВВЛАСТЬ

У листопаді 2019 року ПрАТ «Обухівське» звернулося до суду з позовом до ГУ Держгеокадастру у Київській області, Плюти Л.К., Калашник В.Т., Калашник Є.П., Тараненко Л.А., Гордійчук Г.П., Мамчич І.І., Дармоустук Г.М., ТОВ «РОЗА-Л» про визнання незаконним та скасування наказу, визнання недійсним договору оренди земельної ділянки, в якому з урахуванням уточнення предмету позову просило суд:

1) визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:010:0004 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11219/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 від 15.08.2016 року, який укладений між Плютою Л.К. і ТОВ «РОЗА-Л»;

2) визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:004:0006 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:004:0006 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3617/15-16-сг від 12 березня 2016 року;

3) визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 з одночасним припиненням усіх речових

Київський апеляційний суд



В 24.0000 000118 11326

АСЕД "Апеліція"

прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0008 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11225/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 від 15.08.2016 року, який укладений між Гордійчук Г.П. і ТОВ «РОЗА-Л»;

4) визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:009:0001 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11214/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 від 15.08.2016 року, який укладений між Калашник Є.П. і ТОВ «РОЗА-Л»;

5) визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0005 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3627/15-16-сг від 12.03.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 від 15.08.2016 року, який укладений між Тараненко Л.А. і ТОВ «РОЗА-Л»;

6) визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:005:0009 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11229/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 від 15.08.2016 року, який укладений між Калашник В.Т. і ТОВ «РОЗА-Л»;

7) визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:010:0061 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11161/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 від 15.08.2016 року, який укладений між Мамчич І.І. і ТОВ «РОЗА-Л».

В обґрунтування позовних вимог зазначало, що у відповідності до Державного акту на право постійного користування землею серії П-КВ №003263 від 16 лютого 1996 року, виданого Нещерівською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №284, Державного акту на право постійного користування землею серії П-КВ №003262 від 13 лютого 1996 року, виданого Першотравенською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за, 1 та Державного акту на право постійного користування землею серії П-КВ №003264 від 19.02.1996 року, виданого Обухівською міською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №26,

Київський апеляційний суд



В 240000000118 11320

АСЕД "Апеліаш"

радгоспу-комбінату «Обухівський» було передано в користування 2164,6 га, 1327 га та 1687,9 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до п. 1 Статуту ПрАТ «Обухівське» засноване рішенням Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській обл. від 05.05.2006 року N14-25-7/1 шляхом перетворення державного підприємства радгосп-комбінат «Обухівський» у Відкрите акціонерне товариство «Обухівське» відповідно до Законів України «Про приватизацію державного майна» та «Про господарські товариства» і є правонаступником всіх прав і обов'язків радгоспу-комбінату «Обухівський».

ПрАТ «Обухівське» є законним землекористувачем земель сільськогосподарського призначення державної власності, що знаходиться на території Обухівської міської, Першотравенської та Нещерівської сільської ради Обухівського району Київської області в межах плану користування, що посвідчено Актами на право постійного користування серії П-КВ № 003264, 003262 та 003263, керуючись при цьому статтею 108 ЦК України п.2 та 10 Розділу VII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про державний земельний кадастр".

З грудня 2015 по березень 2016 року Управління Держземагентства в Обухівському районі Київської області було зареєстровано земельні ділянки за кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004, 3223186600:04:005:0009, 3223186600:04:009:0001, 3223186200:05:002:0005, 3223186200:05:002:0008, 3223110100:06:010:0061, 3223110100:06:004:0006, які наказами Головного Управління Держгеокадастру у Київській області були передані у приватну власність Плюті Л.К., Калашник В.Т., Калашник Є.П., Тараненко Л.А., Гордійчук Г.П., Мамчич І.В. та Дармостук Г.М.

Після реєстрації права власності на земельні ділянки Плюта Л.К., Калашник В.Т., Калашник Є.П., Тараненко Л.А., Гордійчук Г.П. та Мамчич І.В. уклали договори оренди земельних ділянок з ТОВ «РОЗА-Л».

Земельні ділянки за кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004, 3223186600:04:005:0009, 3223186600:04:009:0001, 3223186200:05:002:0005, 3223186200:05:002:0008, 3223110100:06:010:0061, 3223110100:06:004:0006 є частиною земельних ділянок, що належать ПрАТ «Обухівське» відповідно до Державних актів на право постійного користування землею серії П-КВ № 003264, 003262 та 003263.

Рішенням Обухівського районного суду Київської області від 03 грудня 2020 року позовні вимоги Приватного акціонерного товариства «Обухівське» було задоволено.

Визнано незаконною та скасовано державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:010:0004 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11219/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 від 15.08.2016 року, який укладений між Плотою Л.К. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнано незаконною та скасовано державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:004:0006 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:004:0006 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3617/15-16-сг від 12.03.2016 року.

Визнано незаконною та скасовано державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 з одночасним припиненням усіх речових

прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0008 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11225/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 від 15.08.2016 року, який укладений між Гордійчук Г.П. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнано незаконною та скасовано державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:009:0001 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11214/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 від 15 серпня 2016 року, який укладений між Калашник С.П. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнано незаконною та скасовано державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0005 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3627/15-16-сг від 12.03.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 від 15 серпня 2016 року, який укладений між Тараненко Л.А. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнано незаконною та скасовано державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:005:0009 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11229/15-16-сг від 03 червня 2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 від 15 серпня 2016 року, який укладений між Калашник В.Т. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнано незаконною та скасовано державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:010:0061 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11161/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 від 15 серпня 2016 року, який укладений між Мамчич І.І. і ТОВ «РОЗА-Л».

Стягнуто солідарно з Головного управління Держгеокадастру у Київській області та ТОВ «РОЗА-Л» на користь Приватного акціонерного товариства «Обухівське» сплачений позивачем при зверненні до суду судовий збір в сумі 24973 грн 00 коп.

Не погоджуючись із рішенням суду першої інстанції, ТОВ «РОЗА-Л» подало апеляційну скаргу, в якій просило скасувати рішення суду першої інстанції та ухвалити нове про відмову у задоволенні позову.

В обґрунтування апеляційних вимог вказало, що рішення ухвалено судом першої інстанції з порушенням норм матеріального та процесуального права, неповним з'ясуванням обставин справи, а висновки суду не відповідають дійсним обставинам справи.

Київський апеляційний суд



АСЕД "Апеліція"

Позивачем не подано суду переконливих належних, допустимих доказів накладення спірних земельних ділянок.

Крім того, позивачем не було надано належних та допустимих доказів правонаступництва ПрАТ «Обухівське» після державного підприємства радгосп «Обухівський».

ПрАТ «Обухівське» подало відзив на апеляційну скаргу. Просило апеляційну скаргу залишити без задоволення, а рішення суду без змін. Зазначило, що суд першої інстанції ухвалив оскаржуване судове рішення з додержанням норм матеріального і процесуального права, обставини встановлені судом першої інстанції в судовому рішенні та висновки в ньому наведені апелянтом не спростовані жодним чином.

У судовому засіданні представник ТОВ «РОЗА-Л» підтримав апеляційну скаргу, просив рішення суду скасувати та ухвалити нове, яким відмовити в задоволенні позову в повному обсязі.

Відповідачі Калашник Є.П., Гордійчук Г.П. підтримали позицію апелянта.

Представник Дармостук Г.М. заперечував проти апеляційної скарги. Просив її відхилити, рішення суду першої інстанції залишити без змін.

Від Дармостук Г.М. надійшла заява про визнання позову. (а.с. 107, 112 т. 5)

Представник ПрАТ «Обухівське» заперечувала проти апеляційної скарги, просила залишити її без задоволення, а рішення суду без змін.

Представник Головного управління Держгеокадастру у Київській області, відповідачі Плюта Л.К., Калашник В.Т., Тараненко Л.А., Мамчич І.І., Дармостук Г.М. у судові засідання не з'явилися, про час та місце розгляду справи повідомлялися, про причини неявки суду не повідомили.

Відповідно до ч. 2 ст. 372 ЦПК України неявка сторін або інших учасників справи, належним чином повідомлених про дату, час і місце розгляду справи, не перешкоджає розгляду справи.

Вислухавши доповідь судді-доповідача, пояснення учасників процесу, вивчивши матеріали справи, перевіривши законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів апеляційної скарги, колегія суддів вважає, що апеляційна скарга не підлягає задоволенню виходячи з наступного.

Відповідно до ч. 1 ст. 367 ЦПК України суд апеляційної інстанції переглядає справу за наявними в ній і додатково поданими доказами та перевіряє законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів та вимог апеляційної скарги.

Судом першої інстанції встановлено, що рішенням Нешерівської сільської ради народних депутатів Обухівського району Київської області 5 сесії 22 скликання від 01 грудня 1995 року "Про затвердження науково-технічної документації по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату "Обухівський" Обухівського району Київської області" затверджено науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею та надано в постійне користування радгоспу-комбінату "Обухівський" земельні ділянки загальною площею 1327,0 га (ріллі – 798,5 га, сіножатей – 446,2 га, пасовищ – 19,0 га, лісів і інших лісовкритих площ – 20,8 га, боліт – 1,1 га, під водою – 21,8 га, під господарськими шляхами – 8,5 га, під виробничими будівлями і дворами – 7,4 га, під гідротехнічними спорудами – 3,3 га, відкритими землями без рослинного покриву – 0,4 га). (а.с. 135 т. 1)

Київський апеляційний суд



АСЕД "Апеляція"

Відповідно до Державного акту на право постійного користування землею серії П-КВ №003263 від 13 лютого 1996 року, виданого Пенцєрівською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №284, радгоспу-комбінату "Обухівський" було передано в користування 1327,0 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва. (а.с. 136-139 т. 1)

Рішенням Обухівської міської ради народних депутатів Обухівського району Київської області 5 сесії XXII скликання від 14 грудня 1995 року "Про затвердження науково-технічної документації по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату "Обухівський" Обухівського району Київської області" затверджено науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею та надано в постійне користування радгоспу-комбінату "Обухівський" земельні ділянки загальною площею 1687,9 га (рілля – 1400,2 га, сіножатей – 22,4 га, пасовищ – 54,1 га, лісів і інших лісовкритих площ – 30,0 га, боліт – 8,1 га, під водою – 24,9 га, під господарськими шляхами – 36,3 га, під виробничими будівлями і дворами – 61,2 га, під гідротехнічними спорудами – 48,2 га, відкритими землями без рослинного покриву – 2,5 га). (а.с. 192 т. 3)

Згідно Державного акту на право постійного користування землею серії П-КВ №003264 від 19 лютого 1996 року, виданого Обухівською міською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №26, радгоспу-комбінату "Обухівський" передано в користування 1687,9 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва. (а.с. 193-196 т. 3)

Рішенням Першотравенської сільської ради народних депутатів Обухівського району Київської області 5 сесії XXII скликання від 05 грудня 1995 року "Про затвердження науково-технічної документації по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату "Обухівський" Обухівського району Київської області" затверджено науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею та надано в постійне користування радгоспу-комбінату "Обухівський" земельні ділянки загальною площею 2164,6 га (рілля – 1968,7 га, сіножатей – 23,4 га, пасовищ – 125,6 га, лісів і інших лісовкритих площ – 6,8 га, під водою – 1,9 га, боліт – 0,7 га, під господарськими шляхами – 20,65 га, під виробничими будівлями і дворами – 16,2 га, під гідротехнічними спорудами – 0,1 га, відкритими землями без рослинного покриву – 0,6 га). (а.с. 28 т. 1)

Відповідно до Державного акту на право постійного користування землею серії П-КВ №003262 від 13 лютого 1996 року, виданого Першотравенською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №1, радгоспу-комбінату "Обухівський" було передано в користування 2164,6 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва. (а.с. 29-32 т. 1)

За положенням статті 108 ЦК України перетворенням юридичної особи є зміна її організаційно-правової форми. У разі перетворення до нової юридичної особи переходять усе майно, усі права та обов'язки попередньої юридичної особи.

У пункті 1.1 статті 1 «Загальні положення» Статуту ПрАТ «Обухівське» визначено, що Приватне акціонерне товариство «Обухівське» (код ЄДРПОУ 00857284) засноване рішенням Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській обл. від 05.05.2006 року №14-25-7/1 шляхом перетворення державного підприємства радгоспу-комбінат «Обухівський» (код ЄДРПОУ 00857284) у Відкрите акціонерне товариство

Київський апеляційний суд



В 240000000118 11320

АСЕД "Апеліація"

«Обухівське» відповідно до Законів України «Про приватизацію державного майна» та «Про господарські товариства».

Відкрите акціонерне товариство «Обухівське» було перейменовано на Публічне акціонерне товариство «Обухівське» рішенням Загальних зборів акціонерів від 18 жовтня 2013 року у зв'язку з приведенням діяльності Товариства у відповідність із вимогами Закону України «Про акціонерні товариства».

Публічне акціонерне товариство «Обухівське» було перейменовано на Приватне акціонерне товариство «Обухівське» рішенням Загальних зборів акціонерів від 20 грудня 2019 року у зв'язку з приведенням діяльності Товариства у відповідність із вимогами Закону України «Про акціонерні товариства».

Приватне акціонерне товариство «Обухівське» (код ЄДРПОУ 00857284) є правонаступником всіх прав і обов'язків радгоспу-комбінату «Обухівський» (код ЄДРПОУ 00857284). (а.с. 126-139 т. 3)

Наведеним вище спростовуються доводи апелянта щодо відсутності доказів правонаступництва ПрАТ «Обухівське» після державного підприємства радгосп-комбінат «Обухівський».

Згідно із ст. 92 ЗК України право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Розпорядженням Обухівської районної держадміністрації Київської області від 28 березня 2012 року №385 "Про надання дозволу на розроблення проекту приватизації земель Публічного акціонерного товариства "Обухівське" для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в адміністративних межах Обухівської міської, Першотравенської та Нецерівської сільських рад" надано дозвіл на розроблення проекту приватизації земель Публічного акціонерного товариства "Обухівське" для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за рахунок земель, що перебувають у постійному користуванні цього товариства, яке є правонаступником радгосп-комбінату "Обухівський" на підставі статуту ПАТ "Обухівське", згідно з Державними актами на право постійного користування землею серії П-КВ №№003264, 003262, 003263 та зареєстрованих в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею від 13.02.1996 №1, від 19.02.1996 №26 та від 16.02.1996 №284 відповідно, розташованих в адміністративних межах Обухівської міської, Першотравенської та Нецерівської сільських рад Обухівського району Київської області. (а.с. 38 т. 1)

Розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації Київської області від 08 грудня 2015 року №365 "Про затвердження проекту приватизації земель Публічного акціонерного товариства "Обухівське" для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в адміністративних межах Обухівської міської, Нецерівської та Першотравенської сільських рад" затверджено проект приватизації земель Публічного акціонерного товариства "Обухівське", розташованих в адміністративних межах Обухівської міської, Нецерівської та Першотравенської сільських рад Обухівського району Київської області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до ст. 79-1 ЗК України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється: шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування

території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно з пунктом 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом.

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Відповідно до листа Державного підприємства "Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" від 22 листопада 2016 року №01/03-05/617 та від 13 грудня 2016 року №06-1.2/2130 земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004, 3223186600:04:005:0009, 3223186600:04:009:0001 знаходяться на території Першотравневої сільської ради Обухівського району Київської області в межах земельної ділянки, що належить ПАТ "Обухівське" на підставі Державного акту від 13.02.1996 №003262; земельні ділянки з кадастровими 3223186200:05:002:0005, 3223186200:05:002:0008, знаходяться на території Нещерівської сільської ради Обухівського району Київської області в межах земельної ділянки, що належить ПАТ "Обухівське" на підставі Державного акту від 16.02.1996 №003263; земельні ділянки з кадастровими номерами 3223110100:06:010:0061, 3223110100:06:004:0006 знаходяться на території Обухівської міської ради Обухівського району Київської області в межах земельної ділянки, що належить ПАТ "Обухівське" на підставі Державного акту від 19.02.1996 №003264. (а.с. 33 т. 1, 42 т. 4)

Отже, зазначеними вище листами Державного підприємства "Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" сиростовуються доводи апелянта щодо відсутності доказів накладення спірних земельних ділянок.

Із Витягів з Державного земельного кадастру вбачається, що Управлінням Держгеокадастру в Обухівському районі Київської області зареєстровано земельні ділянки: 25.12.2016 з кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 на підставі Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) виготовленого 13.01.2016 ФОП Макосій Н.В., 24.06.2016 з кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 25.03.2016 з кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 29.12.2015 з кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 29.12.2015 з кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 29.03.2016 з кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 на підставі Проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) виготовленого

Київський апеляційний суд



В 240000000118 11320

АСЕД "Апеліція"

14.01.2016 ФОП Макосій Н.В., 15.01.2016 з кадастровим номером 3223110100:06:004:0006 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 25.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В. (а.с. 35-37, 142-144 т. 1, 35-37, 137-139- т. 2, 35-37, 199-201 т.3, 44-46 т. 4)

Однак, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, зазначених у Витягах з державного земельного кадастру щодо спірних земельних ділянок, не розроблялися і позивачем не погоджувалися.

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають: завдання на розроблення проекту землеустрою; пояснювальну записку; копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності); рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом); письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду; довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями; матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва III-V категорії складності, які розташовані на земельній ділянці; розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки); акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки); перелік обмежень у використанні земельних ділянок; викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); кадастровий план земельної ділянки; матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки); матеріали погодження проекту землеустрою.

Згідно з статтею 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою: особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи; власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи; органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

Київський апеляційний суд



АСЕД "Апеліція"

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються: заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин; оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки; документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Заява з доданими документами надається заявником особисто чи уповноваженою особою або надсилається поштою цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви: перевіряє відповідність документів вимогам законодавства; за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора; подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі; невідповідність поданих документів вимогам законодавства; знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Оскільки державному реєстратору не було надано оригіналу землевпорядної документації, державний кадастровий реєстратор, який здійснював державну реєстрацію земельних ділянок (що входить до складу Відповідача відповідно до пункту 4 та 5 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ України від 17.10.2012 р. №1051), протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви був зобов'язаний встановити невідповідність документів вимогам законодавства та відмовити заявникові у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки в порядку частини 5 та 6 статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр».

Частиною 3 статті 25 Закону України «Про землеустрій» встановлюється, що види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом, а частиною 2 даного закону перелічено вичерпний перелік видів документації із землеустрою: а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць; б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць; в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів; г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; ґ) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок; д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб; е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; є) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів; ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); з) робочі проекти землеустрою; и) технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України; і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди.

Київський апеляційний суд



8 240000 000118 11321

АСЕД "Апеліація"

сервітуту; й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Із наведеного вище вбачається, що не існує такого виду документації із землеустрою як Додаток до проекту приватизації, а реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006 здійснена без відповідної документації із землеустрою, що суперечить статті 20 Закону України «Про землеустрій», відповідно до якої землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі, зокрема: пункт «в» надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок.

Частиною 1 статті 79-1 ЗК України визначено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Відповідно до частини 1 статті 79 Земельного Кодексу України Земельна ділянка як об'єкт права власності визначено, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Згідно з ч. 1 ст. 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками; на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель; на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Законом виключено можливість вносити відомості до державного земельного кадастру про земельну ділянку, що формується без документації із землеустрою, оскільки така дія призводить до порушення основних принципів, на яких базується Державний земельний кадастр: об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі; внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону; відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання (стаття 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр»), а відомості, внесені до Державного земельного кадастру без землепорядної документації, не матимуть правових наслідків, оскільки відповідно до частини 2 статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях, у разі виявлення розбіжностей між відомостями на електронних та паперових носіях пріоритет мають відомості на паперових носіях.

Враховуючи, що землепорядна документація на спірні земельні ділянки за кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006 не була розроблена та затверджена у встановленому законом порядку до цього часу, не відбулося і встановлення меж земельної ділянки у відповідності до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних

Київський апеляційний суд



АСЕД "Апеляція"

ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 року, відповідно до пункту 3.12 якої дана процедура повинна здійснюватися у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, а відповідно до пункту 2.1 встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

При відсутності визначених меж земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004, 3223186600:04:005:0009, 3223186600:04:009:0001, 3223186200:05:002:0005, 3223186200:05:002:0008, 3223110100:06:010:0061, 3223110100:06:004:0006 дані земельні ділянки не можуть бути об'єктом цивільних прав у розумінні статті 79 ЗК України.

Таким чином, колегія судців погоджується з висновком суду першої інстанції, що реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004, 3223186600:04:005:0009, 3223186600:04:009:0001, 3223186200:05:002:0005, 3223186200:05:002:0008, 3223110100:06:010:0061, 3223110100:06:004:0006 була здійснена з порушенням ст. 79-1 ЗК України, ч. 5 ст. 5, ч. 1 ст. 21, ч. 1 ст. 22, ст. 24, 25 та п. 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про державний земельний кадастр» з порушенням основного принципу, на якому базується Державний земельний кадастр, передбачений статтею 3, а саме, внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр» та статті 79-1 ЗК України, з порушенням Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМ України від 17.10.2012 р. №1051, та Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ч. 13 ст. 79-1 ЗК України земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі: поділу або об'єднання земельних ділянок; скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації; якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника. Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень).

Головним управління Держгеокадастру у Київській області були видані накази №10-11219/15-16-сг від 03.06.2016 про надання Плюті Лідії Костянтинівні у власність земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:010:0004, №10-11229/15-16-сг від 03.06.2016 про надання Калашник Вірі Тимофіївні у власність земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:005:0009, № 10-11214/15-16-сг від 03.06.2016 про надання Калашник Сфросинії Петрівні у власність земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:009:0001, №10-3627/15-16-сг від 12.03.2016 про надання Тараненко Любові Антонівні у власність земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0005, №10-11225/15-16-сг від 03.06.2016 р про надання Гордійчук Ганні Панасівні у власність земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0008, №10-11161/15-16-сг від 03.06.2016 про надання Мамчич Інні Іванівні у власність земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:010:0061, №10-3617/15-16-сг від 12.03.2016 про надання Дармостук Ганні Макарівні у власність

Київський апеляційний суд



8 240000 000116 11326

АСЕД "Апеляція"

земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:004:0006. (а.с. 27, 134 т. 1, а.с. 27, 129 т. 2, а.с. 27, 191 т. 3, а.с. 36 т. 4)

У подальшому на підставі даних наказів було зареєстровано право власності відповідачів на спірні земельні ділянки.

Відповідно до ч. 4 ст. 25 Земельного Кодексу України площа земель, що передаються у приватну власність, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісгосподарського призначення, водний фонд, резервний фонд).

Таким чином, законодавець чітко зазначає, що передаються у власність землі, що перебували (в минулому значенні), а не перебувають (зараз) в постійному користуванні сільськогосподарського підприємства. Тобто, в приватну власність працівникам та пенсіонерам передаються землі, на які право постійного користування сільськогосподарського підприємства припинено у встановленому законом порядку.

Згідно з ч. 5 ст. 118 ЗК України передача земельних ділянок у власність громадянам - працівникам державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа провадиться після затвердження проекту приватизації земель у порядку, встановленому цим Кодексом.

Відповідно до ч. 1, 2 ст. 116 ЗК України 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. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Пункт «б» частини 3 статті 116 ЗК України передбачає передачу земельних ділянок у власність громадян, в тому числі внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

При цьому, частина 5 статті 116 ЗК України чітко визначає, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Право постійного землекористування є безстроковим, на відміну від права оренди, і може бути припинене лише з підстав, передбачених статтею 141 ЗК України, перелік яких є вичерпним.

Слід зазначити, що не існує підстави припинення права постійного користування земельною ділянкою у зв'язку з приватизацією даних земель.

Статтями 142-148 ЗК України передбачений порядок припинення прав на землю, який в будь-якому випадку має здійснюватися шляхом прийняття уповноваженим органом відповідного рішення.

Статтею 149 ЗК України визначено, що земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування на підставі та в порядку, передбачених цим Кодексом. Вилучення земельних ділянок провадиться за згодою землекористувачів на підставі рішень Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень.

Київський апеляційний суд



8 240000 000116 1 1326

АСЕД "Апеляція"

Однак, відповідач розпорядився спірною земельною ділянкою без пилучення її з постійного користування позивача, що підтверджується, зокрема, листом Управління Держгеокадастру в Обухівському районі до Обухівської районної державної адміністрації Київської області «Про надання інформації» №14-1003-99.3-4891/2-16 від 29.09.2016 року, в якому вказано, що право постійного користування земельними ділянками радгоспу-комбінату «Обухівський» (ПАТ «Обухівське»), які передбачені проектом приватизації земель до виділення як земельні частки (паї) загальною площею 3068,73 га та для створення резервного фонду площею 541,54 га, право на які посвідчено Державними актами на право постійного користування землею серії П-КВ №003262 від 13.02.1996 року, серії П-КВ № 003263 від 13.02.1996 року, серії П-КВ № 003264 від 19.02.1996 радгоспу-комбінату «Обухівський», – не припинилося. (а.с. 34 т. 1)

Відповідно до п. 11 постанови Пленуму Верховного суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» №7 від 16 квітня 2004 року, розглядаючи позови про захист прав власників земельних ділянок землекористувачів (про усунення перешкод у користуванні ними тощо), суд має перевіряти законність рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки іншій особі без вилучення (викупу) її в позивача в установленому порядку і за наявності для цього підстав ухвалювати рішення про його недійсність.

Згідно правової позиції, викладеної в постанові Верховного Суду України від 29 жовтня 2014 року у справі №6-152цс14, у разі встановлення судом неправомірного отримання особою земельної ділянки або отримання її з непередбачених законом підстав особа не набуває права власності на неї, а тому не набуто право власності не може бути припинено відповідно до статті 140 ЗК України 2001 року.

Таким чином, накази про надання земельних ділянок у власність громадянам прийняті з порушенням ст. ст. 116, 141, 142-148, 149 ЗК України.

Крім того, ухвалою Господарського суду Київської області від 05.06.2014 року в справі №911/2149/14 заяву ПАТ «Обухівське» про вжиття заходів забезпечення позову було задоволено, заборонено Управлінню Держземагенства в Обухівському районі Київської області, Головному управлінню Держземагенства у Київській області та/або Фізичній особі-підприємцю Макосій Н.В. здійснювати будь-які дії та приймати будь-які рішення з питань надання дозволу на розробку проектів землеустрою, розробки проектів землеустрою, затвердження або погодження будь-якої технічної документації та/або проектів землеустрою щодо земель, які знаходяться в постійному користуванні Публічного акціонерного товариства «Обухівське» на підставі: Державного акта на право постійного користування землею №003262, виданого 13.02.1996 Першотравенською сільською радою Обухівського району Київської області; Державного акта на право постійного користування землею №003263, виданого 13.02.1996 Пещерівською сільською радою Обухівського району Київської області; Державного акта на право постійного користування землею №003264, виданого 19.02.1996 Обухівською міською радою Обухівського району Київської області. (а.с.52-53 т. 1)

Незважаючи на те, що Головне управління Держгеокадастру у Київській області не є правонаступником Головного управління Держземагенства у Київській області, встановлена судом заборона на вчинення передбачених в ухвалі суду дій стосується також відповідача у даній справі, який наділений повноваженнями, що раніше належали Головному управлінню Держземагенства у Київській області.

На момент реєстрації відповідачем земельних ділянок та прийняття відповідачем оскаржуваних наказів ухвала Господарського суду Київської області від 05.06.2014 у

Київський апеляційний суд



8 240000 000116 1 1326

АСЕД "Апелія"

справі №911/2149/14 про вжиття заходів забезпечення позову була чинною, а тому підлягала врахуванню відповідачем при здійсненні своєї діяльності.

Після реєстрації права власності на спірні земельні ділянки в Державному реєстрі речових прав Плюта Л.К., Калашник В.Т., Калашник С.П., Тараненко Л.А., Гордійчук Г.П., Мамчич І.І. уклали договори оренди спірних земельних ділянок з ТОВ «РОЗА-Л».

На підставі укладених договорів за відповідною Інформацією в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстру Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо спірних земельних ділянок було зареєстровано право оренди ТОВ «РОЗА-Л» в Державному реєстрі речових прав.

Відповідно до ч. 3 ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню. У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор чи посадова особа Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону) проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

Оскільки після незаконної реєстрації спірних земельних ділянок у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі наказу про надання земельної ділянки у власність було проведено реєстрацію права власності, а на підставі договору оренди, укладеного між відповідачами, зареєстровано право оренди за ТОВ «Роза-Л», в порядку, передбаченому ч. 13 ст. 79-1 ЗК України та відповідно до ч. 3 ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» наказ про надання земельних ділянок у власність та договір оренди спірних земельних ділянок, укладених між відповідачами, підлягають визнанню недійсними.

Відповідно до ч. 10, 11 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об'єднання земельних ділянок; якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника; ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). Ухвалення судом рішення про визнання не чинним рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, за якою була сформована земельна ділянка, щодо якої виникли речові права, а також про скасування державної реєстрації такої земельної ділянки, що допускається за умови визнання не чинним рішення про затвердження такої документації (за його наявності) та припинення таких прав (за їх наявності).

Скасування запису в Поземельній книзі регулюється пунктами 60-62 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051 від 17.10.2012, відповідно до яких запис у Поземельній книзі скасовується (поновлюється) Державним кадастровим реєстратором на підставі рішення суду. Скасування (поновлення) запису в Поземельній книзі здійснюється шляхом внесення до Державного земельного

Київський апеляційний суд



В 240000 000116 11326

АСЕД "Апеляція"

кадастру відомостей про його скасування (поновлення) із зазначенням дати та підстави для скасування (поновлення), посади, прізвища та ініціалів Державного кадастрового реєстратора, який скасував (поновив) запис, та формування з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру нових аркушів Поземельної книги, які засвідчуються: в електронній (цифровій) формі - електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора; у паперовій формі - підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюються його печаткою. Державний кадастровий реєстратор письмово повідомляє протягом трьох робочих днів особу, на яку зареєстрована земельна ділянка, про скасування (поновлення) запису за формою згідно з додатком 10.

Пунктом 113 Порядку передбачено правове регулювання дій Державного кадастрового реєстратора під час отримання від органу державної реєстрації прав інформації в порядку інформаційного обміну

Стосовно відповідності відомостей Державного земельного кадастру з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, і передбачено, зокрема, що у разі невідповідності зазначених відомостей Державний кадастровий реєстратор зобов'язаний повідомити про це суб'єкт, який здійснює повноваження у сфері державної реєстрації прав, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Згідно з ч. 2 ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до ч. 2 ст. 95 ЗК України порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

Згідно з ст. 152 ЗК України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. 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. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: а) визнання прав; б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; в) визнання угоди недійсною; г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; г) відшкодування заподіяних збитків; д) застосування інших, передбачених законом, способів.

У ч. 1 ст. 92 ЗК України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

За своєю суттю право постійного користування є речовим правом на чуже майно в розумінні статті 395 ЦК України.

Статтею 396 ЦК України передбачено, що особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист цього права, у тому числі і від власника майна, відповідно до положень глави 29 цього Кодексу.

Отже, позивачем правомірно було обрано спосіб захисту, передбачений ст. 393 ЦК України, шляхом визнання незаконним правових актів органу місцевого самоврядування та з вимогою відновлення того становища, яке існувало до видання цього акту, шляхом скасування державної реєстрації земельних ділянок з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки.

Доводи апеляційної скарги ТОВ «РОЗА-Л» висновків суду першої інстанції не спростовують, на законність та обґрунтованість рішення не впливають, а тому апеляційну скаргу слід залишити без задоволення, а рішення суду без змін.

Керуючись ст. ст. 268, 367, 368, 375, 383, 384 ЦПК України, колегія суддів,-

Київський апеляційний суд



8 240000 000118 1 1320

АСЕД "Апеляції"

ПОСТАНОВІЛА:

Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Роза-Л» залишити без задоволення.

Рішення Обухівського районного суду Київської області від 03 грудня 2020 року залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття, однак може бути оскаржена протягом 30 днів з дня складення повного судового рішення безпосередньо до Верховного Суду.

Повний текст постанови складено 19 травня 2021 року.

Головуючий

(підпис)

Д.Р. Гаращенко

Судді

(підпис)

Л.П. Сушко

(підпис)

Є.М. Суханова

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ



Д.Р. Гаращенко
С.С. Сушко

*Відомство з АСЄД
Апеліція*

Київський апеляційний суд



8 240000 000118 11326

АСЄД "Апеліція"