



КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД ПОСТАНОВА

16.01.2013 р.

Справа N 2а-4902/11/2670

Постанову залишено без змін
(згідно з ухвалою Вищого адміністративного суду України
від 27 листопада 2013 року)

Київський апеляційний адміністративний суд у складі: головуєчого - судді Чаку Є. В., суддів - Маслія В. І., Файдюка В. В. (за участю секретаря - Муханькової Т. В.), розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційні скарги Київської міської ради та обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу індивідуальних забудовників приватних будинків "Совські ставки" на постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 12.10.2012 року у справі за позовом заступника прокурора міста Києва до Київської міської ради, треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору - Міністерство культури і туризму України, Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки", Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), Державне управління охорони навколишнього природного середовища в місті Києві, товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Макрос", товариство з обмеженою відповідальністю "Рекреаційно-оздоровчий центр "Зелений порт", про визнання протиправним та скасування рішення від 29.04.2010 року N 788/4226, встановив:

Заступник прокурора міста Києва, (надалі - позивач), звернувся до Окружного адміністративного суду міста Києва з адміністративним позовом до Київської міської ради, (надалі - відповідач), треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору: Міністерство культури і туризму України, Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки", Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), Державне управління охорони навколишнього природного середовища в місті Києві, товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Макрос", товариство з обмеженою відповідальністю "Рекреаційно-оздоровчий центр "Зелений порт" про визнання протиправним та скасування рішення Київської міської ради "Про передачу земельних ділянок обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки" для житлового будівництва та облаштування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі міста Києва" від 29.04.2010 року N 788/4226 (надалі - рішення N 788/4226).

Окружний адміністративний суд міста Києва своєю постановою від 12.10.2012 року адміністративний позов задовольнив, визнав протиправним та скасував рішення Київської міської ради "Про передачу земельних ділянок Обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки" для житлового будівництва та облаштування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі м. Києва" від 29.04.2010 року N 788/4226.

Не погоджуючись з таким судовим рішенням, відповідач Київська міська рада та третя особа - Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки" подали апеляційні скарги, в яких просять апеляційну інстанцію скасувати незаконну, на їх думку, постанову суду першої інстанції та постановити нову про задоволення адміністративного позову в повному обсязі. В своїй апеляційній скарзі апелянт посилається на незаконність, необ'єктивність та необґрунтованість оскаржуваного рішення, порушення судом першої інстанції норм матеріального права, що є підставою для скасування постанови суду першої інстанції.

Заслухавши суддю-доповідача, перевіrivши матеріали справи, доводи апеляційної скарги, колеґія суддів вважає, що апеляційні скарги підлягають задоволенню, виходячи з наступного:

Задовольняючи адміністративний позов, суд першої інстанції виходив з того, що при прийнятті оскаржуваного Рішення КМР N 788/4226 відповідачем не було дотримано вимог законодавства України,

зокрема, оскаржуване рішення прийнято без проведення експертизи землепорядної документації, проект відведення земельної ділянки не мав усіх необхідних погоджень, визначених чинним законодавством України, в резолютивній частині оскаржуваного Рішення КМР N 788/4226 здійснено посилання на не чинне рішення господарського суду м. Києва від 24.07.2008 року у справі N 18/248 та на згоду неналежного землекористувача.

Колегія суддів апеляційної інстанції не погоджується з висновком суду першої інстанції з огляду на наступне.

Як вбачається з матеріалів справи, 29 квітня 2010 року Київською міською радою прийнято рішення "Про передачу земельних ділянок обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки" для житлового будівництва та влаштування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі міста Києва" N 788/4226.

23.02.2011 року прокуратурою міста Києва на рішення відповідача N 788/4226 винесено протест N 05/4-72-вих-11 (надалі - Протест), яким від відповідача вимагалось скасувати Рішення КМР N 788/4226 як таке, що суперечить закону.

Листом від 03.03.2011 року N 225-СК-263 відповідач повідомив позивача, що вказаний протест буде розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради відповідно до Регламенту Київради.

Станом на час звернення позивача до суду та станом на час розгляду справи, протест відповідачем не було розглянуто.

З матеріалів справи вбачається, що за дорученням Київської міської ради Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (КМДА) розглянуто протест заступника прокурора міста Києва від 23.02.2011 року N 05/4-72-вих-11 на рішення КМР від 29.04.2010 N 788/4226, та підготовлено проект рішення Київської міської ради про задоволення протесту заступника прокурора м. Києва та скасування Рішення КМР N 788/4226.

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України Київській міській раді надано повноваження у галузі земельних відносин.

Перелік конкретних повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин визначено у пунктах "а" - "л" статті 9 Земельного кодексу України.

Зокрема, їй належить право за пунктом "а" - розпорядження землями територіальної громади м. Києва, за пунктом "б" - передачі земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, відповідно до Земельного кодексу України, за пунктом "в" - надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Земельного кодексу України.

На підставі пункту "м" статті 9 Земельного кодексу України, крім перелічених у попередніх пунктах повноважень, Київська міська рада має повноваження вирішувати інші питання у галузі земельних відносин, відповідно до закону.

Згідно з пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" вирішення питань регулювання земельних відносин є виключною компетенцією пленарних засідань сільських, селищних, міських рад, а за пунктом 2 статті 22 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ" Київська міська рада має право визначати особливості землекористування.

Відповідно до статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" Київська міська рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Згідно з частиною 1 статті 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та право користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом.

Відповідно до змісту цієї норми закону право власності або право користування земельною ділянкою із земель державної або комунальної власності виникає лише за наявності рішення зазначених органів і тільки в межах, вказаних в цих рішеннях.

Тобто, такі повноваження на території м. Києва є виключною компетенцією Київської міської ради.

П. 1 оскаржуваного рішення було затверджено містобудівне обґрунтування змін до містобудівної документації, та визначення параметрів об'єкта містобудування - житлового будівництва, облаштування транспортної інфраструктури та благоустрою прибережної зони на вул. Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі міста Києва.

Пунктом 2 оскаржуваного рішення внесено зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони, на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року N 370/1804, відповідно до якого територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, переведено за функціональним призначенням до зони малоповерхової житлової забудови.

Пунктом 3 даного рішення внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, які затверджені рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 року N 806/3381, виключено земельну ділянку, площею 3,38 га з переліку територій лісів та лісопарків.

Пунктом 4 було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки" для житлового будівництва та облаштування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з п. 1 ст. 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, що і було зроблено оскаржуваним рішенням Київської міської ради.

Крім, того судом першої інстанції не надано належної оцінки п. 6 оскаржуваного рішення стосовно встановлених обмежень на використання обслуговуючим житлово-будівельним кооперативом індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки" частини земельної ділянки N 3 на вул. Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі міста Києва та зобов'язання обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки" здійснити будівництво і утримання ділянки дороги (проїзду). Обмеження встановлюється на використання частини земельної ділянки площею 0,72 га.

Посилання суду на те, що не було внесено змін до Детального плану території острова Жуків, на якому розташовані земельні ділянки, що передавались оскаржуваним рішенням обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків "Совські ставки", спростовується наступним.

22.08.2007 року Київською міською радою прийнято рішення N 162/1996 "Про питання створення ландшафтного заказника місцевого значення "Жуків острів". Зазначеним рішенням: схвалено схему меж ландшафтного заказника місцевого значення "Жуків Острів"; доручено Головному управлінню містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) винести на розгляд Київської міської ради детальний план території Острова Жуків; доручено Державному управлінню охорони навколишнього природного середовища в місті Києві забезпечити розробку проекту створення ландшафтного заказника місцевого значення "Жуків острів"; доручено Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) на підставі детального плану території острова Жуків та проекту створення ландшафтного заказника місцевого значення "Жуків острів", після їх затвердження в установленому порядку, забезпечити організацію виконання робіт щодо встановлення меж заказника тощо.

Оспорюваним рішенням визначено напрямки діяльності відповідних структур, а реалізація цих напрямків може бути покладена в основу вирішення питань про створення ландшафтного заказника місцевого значення "Острів Жуків". Але, детальний план території Острова Жуків та межі ландшафтного заказника місцевого значення "Жуків острів" не встановлені.

Пунктом 9 рішення Київської міської ради від 19.07.2005 року N 806/3381 "Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста" регламентовано утриматись до встановлення меж ландшафтного заказника місцевого значення Жуків Острів від розгляду питань відведення земельних ділянок, які відповідно до рішення N 147/649 можуть бути включені до складу заказника. З наведеного вбачається, що межі заказника не встановлено.

Колегія суддів апеляційної інстанції вважає за необхідне звернути увагу на те, що правові, організаційні і фінансові основи здійснення державної експертизи землевпорядної документації та порядок її проведення визначені Законом України "Про державну експертизу землевпорядної документації". Ст. 9 цього Закону передбачено, що обов'язковій державній експертизі підлягають, зокрема, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Таким чином, висновок суду першої інстанції про обов'язковість отримання висновку державної експертизи землевпорядної документації є необґрунтованим, оскільки належність спірної земельної ділянки до земель рекреаційного призначення не встановлена, а тому спірна земельна ділянка була виключена із переліку територій лісів та лісопарків та переведена за функціональним призначенням до зони малоповерхової житлової забудови.

Що стосується висновків суду першої інстанції щодо відкликання 31.03.2011 року Державним управлінням охорони навколишнього природного середовища в м. Києві Міністерства охорони навколишнього природного середовища України Висновку N 05/22 від 29.01.2010 року на виконання

протесту прокуратури м. Києва від 22.03.2011 року N 05/4-159 вих-11, то колегія суддів вважає його необґрунтованим з огляду на те, що на час прийняття оскаржуваного рішення Київради даний висновок був чинний.

На підставі вищевикладеного, доводи апеляційних скарг спростовують висновки суду першої інстанції, та підтверджені в ході апеляційного провадження, через що рішення суду першої інстанції підлягає скасуванню, а в задоволенні позовних вимог - необхідно відмовити.

Керуючись [ст. ст. 160, 195, 198, 202, 205, 207, 254 КАС України](#), суд **постановив**:

Апеляційні скарги Київської міської ради та обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу індивідуальних забудовників приватних будинків "Совські ставки" - задовольнити.

Постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 12.10.2012 року - скасувати та прийняти нову, якою в задоволенні позовних вимог Заступника прокурора міста Києва - відмовити.

Постанова набирає законної сили з моменту проголошення, але може бути оскаржена до Вищого адміністративного суду України в порядку і строки, визначені [ст. 212 КАС України](#).

Повний текст постанови виготовлений 22.01.2013 року.

Головуючий, суддя:
Судді:

Є. В. Чаку
В. І. Маслій
В. В. Файдюк