



**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД МІСТА КИЄВА**

**РІШЕННЯ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**27 червня 2012 р. Справа N 5011-14/5760-2012**

За позовом Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави особі Київської міської ради до 1. Приватного акціонерного товариства "Страхова компанія "Укрэнергополіс" 2. Товариства з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" про витребування майна вартістю 61275800,90 грн.

Суддя: Ломака В. С.

Представники учасників судового процесу:

від прокуратури: В. О. Л., посвідчення [...];

від позивача: ОСОБА\_2 за довіреністю [...];

від відповідача-1: ОСОБА\_3 за довіреністю [...];

від відповідача-2: не з'явився.

**ОБСТАВИНИ СПРАВИ:**

Заступник прокурора міста Києва звернувся до господарського суду міста Києва з позовом в інтересах держави в особі Київської міської ради до Закритого акціонерного товариства "Страхова компанія "Укрэнергополіс" та Товариства з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" про:

- витребування у відповідача-1 на користь Київської міської ради земельну ділянку площею 1,6443 га, кадастровий номер 8000000000:82:068:0172, вартістю 18795619,79 грн., що розташована на перетині бульвару Дружби народів та вулиці Старонаводницькій у Печерському районі м. Києва;

- витребування у відповідача-2 на користь Київської міської ради земельну ділянку площею 3,7163 га, кадастровий номер 8000000000:82:068:0062, вартістю 42480181,11 грн., що розташована на перетині бульвару Дружби народів та вулиці Старонаводницькій у Печерському районі м. Києва;

Обґрунтовуючи позовні вимоги, прокурор вказував на те, що вказані земельні ділянки вибули з володіння територіальної громади м. Києва поза її волею в силу прийняття незаконних рішень Київською міською радою про їх передачу в оренду та у власність відповідачам.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 07.05.2012 р. порушено провадження у справі N 5011-14/5760-2012 та призначено розгляд справи на 30.05.2012 р.

27.05.2012 р. через відділ діловодства суду від відповідача-1 надійшло клопотання про зупинення провадження у справі до остаточного вирішення пов'язаної з нею справи N 5011-62/2496-2012 господарського суду міста Києва за позовом заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Державного агентства земельних ресурсів до Київської міської ради, Приватного акціонерного товариства "Страхова компанія "Укрэнергополіс" та Товариства з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" про визнання недійсним та скасування рішення Київської міської ради N 482/1143 від 26.04.2007 р., N 55/716 від 25.01.2007 р., визнання недійсним договору оренди земельної ділянки N 82-6-00400 від 13.03.2007 р., договору про внесення змін до договору оренди від 13.03.2007 р., укладеного 17.10.2007 р., договору купівлі-продажу земельної ділянки від 31.05.2007 р. та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 16.03.2011 р., визнання недійсним державного акту на право власності на земельну ділянку, визнання відсутнім права користування земельною ділянкою та права власності на земельну ділянку.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 30.05.2012 р., у зв'язку з неявкою представника відповідача-2, розгляд справи було відкладено на 20.06.2012 р.

13.06.2012 р. від через відділ діловодства суду від відповідача-1 надійшло клопотання про доповнення клопотання про зупинення провадження у справі, в якому зазначається про те, що на момент проведення судового засідання 30.05.2012 р. судові рішення у справі N 5011-62/2496-2012 від 17.05.2012 р. про задоволення позову не набрало законної сили, та 01.06.2012 р. відповідачем-1 було оскаржено до Київського апеляційного господарського суду.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 20.06.2012 р., у зв'язку з неявкою представників відповідачів, розгляд справи було відкладено на 27.06.2012 р.

Розпорядженням Голови господарського суду міста Києва від 27.06.2012 р., у зв'язку з перебуванням судді Мельника С. М. у відпустці, справу N 5011-14/5760-2012 передано для розгляду судді Ломаці В. С.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 27.06.2012 р. суддею Ломакою В. С. прийнято справу N 5011-14/5760-2012 до свого провадження.

27.06.2012 р. до початку судового засідання від представника відповідача-1 надійшло клопотання про припинення провадження у справі, мотивоване тим, що 20.06.2012 р. набрало законної сили рішення господарського суду міста Києва від 17.05.2012 р. у справі N 5011-62/2496-2012, яким визнано недійсними усі правостановлюючі документи відповідачів на спірне майно, у зв'язку з чим відповідач-1 вважає, що між сторонами відсутній спір, оскільки в силу особливостей вказаного майна воно вже не знаходиться у володінні відповідачів, а отже, не може бути витребувано від них шляхом задоволення даного позову.

Представник відповідача-2 в судові засідання 27.06.2012 р. не з'явився, про причини неявки не повідомив, про дату, час та місце розгляду справи повідомлений належним чином.

Судом враховано, що відповідно до п. 3.9. [Постанови Пленуму Вищого господарського суду України N 18 від 26.12.2011 р. "Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції"](#), розпочинаючи судовий розгляд, суддя має встановити, чи повідомлені про час і місце цього розгляду особи, які беруть участь у справі, але не з'явилися у засідання.

Особи, які беруть участь у справі, вважаються повідомленими про час і місце розгляду судом справи у разі виконання останнім вимог частини першої [статті 64](#) та [статті 87 ГПК](#).

За змістом цієї норми, зокрема, в разі якщо ухвалу про порушення провадження у справі було надіслано за належною адресою (тобто повідомленою суду стороною, а в разі ненадання суду відповідної інформації - адресою, зазначеною в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців), і не повернуто підприємством зв'язку або повернуто з посиланням на відсутність (вибуття) адресата, відмову від одержання, закінчення строку зберігання поштового відправлення тощо, то вважається, що адресат повідомлений про час і місце розгляду справи судом.

У випадку нез'явлення в засідання господарського суду представників обох сторін або однієї з них справа може бути розглянута без їх участі, якщо неявка таких представників не перешкоджає вирішенню спору.

Зважаючи на те, що неявка представника відповідач-2 не перешкоджає всебічному, повному та об'єктивному розгляду всіх обставин справи, суд вважає за можливе розглянути справу за наявними в ній матеріалами в порядку [ст. 75 ГПК України](#).

При цьому, оскільки суд неодноразово відкладав розгляд справи, надаючи можливість учасникам судового процесу реалізувати свої процесуальні права на представництво інтересів у суді та подання доказів в обґрунтування своїх вимог та заперечень, суд, враховуючи процесуальні строки розгляду спору, встановлені [ст. 69 ГПК України](#), не знаходить підстав для відкладення розгляду справи.

Судом, враховано, що в силу вимог ч. 1 [ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод](#), кожен при вирішенні судом питання щодо його цивільних прав та обов'язків має право на судовий розгляд упродовж розумного строку.

Обов'язок швидкого здійснення правосуддя покладається, в першу чергу, на відповідні державні судові органи. Розумність тривалості судового провадження оцінюється в залежності від обставин справи та з огляду на складність справи, поведінки сторін, предмету спору. Нездатність суду ефективно протидіяти недобросовісно створюваним учасниками справи перепонам для руху справи є порушенням ч. 1 [ст. 6 даної Конвенції](#) (§ 66 69 рішення Європейського суду з прав людини від 08.11.2005 р. у справі "Смірнова проти України").

Відповідно до [Листа Верховного Суду України головам апеляційних судів України N 1-5/45 від 25 січня 2006 р.](#), у цивільних, адміністративних і господарських справах перебіг провадження для цілей [статті 6 Конвенції](#) розпочинається з моменту подання позову і закінчується винесенням остаточного рішення у справі.

Критерії оцінювання "розумності" строку розгляду справи є спільними для всіх категорій справ (цивільних, господарських, адміністративних чи кримінальних). Це - складність справи, поведінка заявника та поведінка органів державної влади (насамперед, суду). Відповідальність держави за затягування провадження у справі, як правило, настає у випадку нерегулярного призначення судових засідань, призначення судових засідань з великими інтервалами, затягування при передачі або пересиланні справи з одного суду в інший, невжиття судом заходів до дисциплінування сторін у справі, свідків, експертів, повторне направлення справи на додаткове розслідування чи новий судовий розгляд.

Всі ці обставини судам слід враховувати при розгляді кожної справи, оскільки перевищення розумних строків розгляду справ становить порушення прав, гарантованих пунктом 1 [статті 6 Конвенції про захист прав і основних свобод людини](#), а збільшення кількості звернень до Європейського суду з прав людини не лише погіршує імідж нашої держави на міжнародному рівні, але й призводить до значних втрат державного бюджету.

У судовому засіданні 27.06.2012 р., за даними веб-ресурсу ДП "Інформаційно-ресурсний центр"

(<http://www.irc.gov.ua/ua/search.html>) судом встановлено, що відповідач-1 змінив найменування організаційно-правової форми з Закритого на Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "Укренергополіс".

Від прокуратури у судовому засіданні надійшла копія постанови Київського апеляційного господарського суду від 20.06.2012 р. у справі N 5011-62/2496-2012.

Від представника відповідача-1 надійшло клопотання про витребування доказів у справі, а саме: від Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу КМР витягу з Державного земельного кадастру щодо реєстрації права власності на спірні земельні ділянки.

Судом розглянуто клопотання відповідача-1 про зупинення провадження у справі та відмовлено у його задоволенні з тих підстав, що станом на 27.06.2012 р. Київським апеляційним господарським судом переглянуто в апеляційному порядку рішення господарського суду міста Києва від 17.05.2012 р. у справі N 5011-62/2496-2012 та постановою від 20.06.2012 р. залишено його без змін.

Відповідно до [ст. 105 ГПК України](#) постанова апеляційного господарського суду набирає законної сили з дня її прийняття.

Також, судом розглянуто клопотання про витребування доказів у справі та відмовлено у його задоволенні в силу необґрунтованості, оскільки відповідачем-1 в порушення приписів [ст. 38 ГПК України](#) не наведено обставин, які перешкоджали йому самостійно отримати документи, щодо витребування яких заявлено клопотання, та крім того, належним чином не обґрунтовано їх значення при розгляді спору, що розглядається, оскільки наявність або відсутність реєстрації прав на спірні земельні ділянки жодним чином не свідчить про володіння або не володіння спірним майном.

Заявлене відповідачем-1 клопотання про припинення провадження у справі судом також відхилено, оскільки доводи, наведені в його обґрунтування, не ґрунтуються на нормах чинного законодавства та є безпідставними. Так, суд звертає увагу на те, що у даній справі предметом спору є вимоги про витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикаційний позов), які у відповідності до приписів [ст. 387 ЦК України](#) може заявити неволодіючий законний власник до володіючого невластника. Також, позовні вимоги обґрунтовані приписами [ст. 1212 ЦК України](#), яка гарантує повернення переданого у зобов'язанні, якщо підстава, у зв'язку з якою було передано певне майно, згодом відпала. Враховуючи зазначене, визнання недійсними правовстановлюючих документів відповідачів на спірні земельні ділянки не є свідченням того, що між сторонами відсутній спір, так як доказом протилежного можуть бути лише обставини звільнення таких земельних ділянок відповідачами від належного їм майна та повернення їх позивачу, чого у рішенні господарського суду м. Києва, на яке посилається відповідач-1, не встановлено.

Разом з тим, судом відмовлено у задоволенні заявленого відповідачем-1 клопотання про відкладення розгляду справи, у зв'язку з необґрунтованістю.

У судовому засіданні 27.06.2012 р. судом проголошено вступну та резолютивну частину рішення.

Розглянувши подані документи і матеріали, заслухавши пояснення присутніх учасників судового процесу, всебічно і повно з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, господарський суд міста Києва,

#### **ВСТАНОВИВ:**

У лютому 2012 року Заступник прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Державного агентства земельних ресурсів України звернувся до господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради, Приватного акціонерного товариства "Страхова компанія "Укренергополіс" та Товариства з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" про визнання недійсним та скасування [рішення Київської міської ради N 482/1143 від 26.04.2007 р.](#), N 55/716 від 25.01.2007 р., визнання недійсним договору оренди земельної ділянки N 82-6-00400 від 13.03.2007 р., договору про внесення змін до договору оренди від 13.03.2007 р., укладеного 17.10.2007 р., договору купівлі-продажу земельної ділянки від 31.05.2007 р. та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 16.03.2011 р., визнання недійсним державного акту на право власності на земельну ділянку, визнання відсутнім права користування земельною ділянкою та права власності на земельну ділянку.

В обґрунтування своїх вимог прокурор посилався на порушення відповідачами норм [Земельного кодексу України](#), [Закону України "Про планування та забудову територій"](#), [Закону України "Про основи містобудування"](#), Правил забудови міста Києва, регламенту Київської міської ради під час прийняття органом місцевого самоврядування рішень щодо розпорядження спірними земельними ділянками та укладення між відповідачами договорів оренди і купівлі-продажу земельних ділянок, які розташовані на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у Печерському районі міста Києва.

Рішенням господарського суду міста Києва від 17.05.2012 р. у справі N 5011-62/2496-2012, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 20.06.2012 р., вирішено:

- визнати недійсним та скасувати [рішення N 55/716 від 25.01.2007 р. Київської міської ради](#) "Про передачу Закритому акціонерному товариству "Страхова компанія "Укренергополіс" земельної ділянки для

будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-готельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, торговельного призначення, підземним паркінгом та для благоустрою ландшафтної зони на перетині бул. Дружби Народів та вул. Старонаводницької у Печерському районі м. Києва".

- визнати недійсним та скасувати [рішення N 482/1143 від 26.04.2007 р. Київської міської ради](#) "Про продаж земельної ділянки Закритому акціонерному товариству "Страхова компанія "Укренергополіс" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-готельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, торговельного призначення, підземним паркінгом та для благоустрою ландшафтної зони на перетині бул. Дружби Народів та вул. Старонаводницької у Печерському районі м. Києва".

- визнати недійсним, укладений між Київською міською радою та Закритим акціонерним товариством "Страхова компанія "Укренергополіс" договір оренди земельної ділянки площею 5,36 га, що розташована на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у м. Києві, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за N 82-6-00400 від 13.03.2007 р.;

- визнати недійсним, укладений 31.05.2007 р. між Київською міською радою та Закритим акціонерним товариством "Страхова компанія "Укренергополіс" договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 3,7163 га, що розташована на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у м. Києві;

- визнати недійсним договір про внесення змін до договору оренди від 13.03.2007 р., укладений 17.10.2007 р. між Київською міською радою та Закритим акціонерним товариством "Страхова компанія "Укренергополіс";

- визнати недійсним, укладений 16.03.2011 р. між Закритим акціонерним товариством "Страхова компанія "Укренергополіс" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 3,7163 га, що розташована на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у м. Києві;

- визнати недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку серії KB N 137558, виданий Закритому акціонерному товариству "Страхова компанія "Укренергополіс", відповідно до якого власником земельної ділянки є Товариство з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза";

- визнати відсутнім у Приватного акціонерного товариства "Страхова компанія "Укренергополіс" права користування земельною ділянкою площею 1,65 га, вартістю 18795619,79 грн., що розташована на перетині бул. Дружби Народів та вул. Старонаводницької у Печерському районі м. Києва;

- визнати відсутнім у Товариства з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" права власності на земельну ділянку площею 3,7163 га, вартістю 42480181,11 грн., що розташована на перетині бул. Дружби Народів та вул. Старонаводницької у Печерському районі м. Києва.

Обставини, встановлені при розгляді зазначеної справи суд вважає такими, що не підлягають повторному доведенню при розгляді даного спору.

Так, одним з основних елементів верховенства права є принцип правової певності, який серед іншого передбачає, що рішення суду з будь-якої справи, яке набрало законної сили, не може бути поставлено під сумнів (п. 4 [Інформаційного листа Вищого господарського суду України N 01-8/1427 від 18.11.2003 р. "Про Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року та юрисдикцію Європейського суду з прав людини"](#)).

Даний принцип тісно пов'язаний з приписами ч. 2 [ст. 35 ГПК України](#), відповідно до якої, факти встановлені рішенням господарського суду (іншого органу, який вирішує господарські спори) під час розгляду однієї справи, не доводяться знову при вирішенні інших спорів, в яких беруть участь ті самі сторони.

Так, преюдиційні факти є обов'язковими при вирішенні інших справ та не підлягають доказуванню, оскільки їх істинність встановлено у рішенні, у зв'язку з чим немає необхідності встановлювати їх знову, піддаючи сумніву істинність та стабільність судового акту, який набрав законної сили.

Зокрема, як вбачається з рішення господарського суду міста Києва від 17.05.2012 р. у справі N 5011-62/2496-2012, судом було встановлено, що [25.01.2007 р. Київською міською радою було оформлено рішення N 55/716 "Про передачу Закритому акціонерному товариству "Страхова компанія "Укренергополіс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-готельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, торговельного призначення, підземним паркінгом та для благоустрою ландшафтної зони на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у Печерському районі міста Києва"](#), відповідно до якого вирішено, зокрема, передати Закритому акціонерному товариству "Страхова компанія "Укренергополіс", за умови виконання пункту 4 цього [рішення](#), в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку загальною площею 5,36 га для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-готельного комплексу з вбудованими та

прибудованими приміщеннями громадського, торговельного призначення, підземним паркінгом та для благоустрою ландшафтної зони на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у Печерському районі міста Києва.

На підставі рішення N 55/716 від 25.01.2007 р. органу місцевого самоврядування, 26.02.2007 р. між Київською міською радою (орендодавець) та Закритим акціонерним товариством "Страхова компанія "Укренергополіс" (орендар) був укладений договір оренди земельної ділянки, відповідно до якого орендодавець за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:068:0062) розміром 5,3606 га, що знаходиться на перетині бул. Дружби Народів та вул. Старонаводницької у Печерському районі м. Києва.

26.04.2007 р. Київською міською радою було прийнято рішення N 482/1143 "Про продаж земельної ділянки Закритому акціонерному товариству "Страхова компанія "Укренергополіс" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-готельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, торговельного призначення, підземним паркінгом та для благоустрою ландшафтної зони на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у Печерському районі міста Києва".

Враховуючи наявність вказаного рішення, 31.05.2007 р. між Київською міською радою та ЗАТ "Страхова компанія "Укренергополіс" був укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:068:0062) за вказаною адресою площею 3,7163 га у межах, що перенесені у натуру (на місцевість) і зазначені у технічній документації земельної ділянки.

17.10.2007 р. між вказаними учасниками спірних правовідносин було підписано договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.02.2007 р. в частині ідентифікаційних ознак об'єкту земельних відносин, а саме площу 5,3606 га замінено на 1,6443 га, а кадастровий номер з 8000000000:82:068:0062 на 8000000000:82:068:0172.

16.03.2011 р. між Приватним акціонерним товариством "Страхова компанія "Укренергополіс" (продавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" (покупець) був підписаний договір купівлі-продажу, відповідно до якого відповідачем-2 право власності на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:068:0062) площею 3,7163 га, яка розташована на перетині вулиць Старонаводницької та бул. Дружби Народів у Печерському районі міста Києва, було передано ТОВ "Ліберті Плаза".

Розглядаючи справу N 5011-62/2496-2012, суд дійшов висновків про те, що рішення КМР N 55/716 від 25.01.2007 р. є недійсним, оскільки при його прийнятті Київською міською радою не було дотримано вимог ст. 39 Земельного кодексу України, ч. 1 ст. 21 Закону України "Про основи містобудування", п. п. 1, 2 Порядку складання плану земельно-господарського устрою населеного пункту, ст. ст. 1, 13 Закону України "Про планування і забудову територій", та не підтверджено правомірність виділення спірної земельної ділянки поряд із Звіринецьким кладовищем.

В силу зазначеного, суд також визнав недійсним договір оренди N 82-6-00400 від 13.03.2007 р. та встановив відсутність у ПрАТ "Страхова компанія "Укренергополіс" права користування земельною ділянкою площею 1,65 га, вартістю 18795619,79 грн., що розташована на перетині бул. Дружби Народів та вул. Старонаводницької у Печерському районі м. Києва.

Крім того, при розгляді справи N 5011-62/2496-2012 суд дійшов висновку про те, що рішення N 482/1143 від 26.04.2007 р. Київської міської ради прийнято всупереч вимог ст. ст. 127, 134, 135 Земельного кодексу України, п. п. 2.1, 2.2 Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві, внаслідок чого також підлягає визнанню недійсним та скасуванню.

В силу зазначеного, суд визнав недійсним договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 3,7163 га, що розташована на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у м. Києві, укладений 31.05.2007 р. між Київською міською радою та ЗАТ "Страхова компанія "Укренергополіс", як такий, що підписаний на підставі рішення органу місцевого самоврядування, що є недійсним.

У свою чергу, договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 3,7163 га, що розташована на перетині вул. Старонаводницької та бул. Дружби Народів у м. Києві, укладений 16.03.2011 р. між ЗАТ "Страхова компанія "Укренергополіс" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" було визнано недійсним, у зв'язку з продажем земельної ділянки особою, що не є її власником, тобто, не наділена повноваженнями по володінню, користуванню, розпорядженню вказаним майном.

Враховуючи недійсність рішення N 482/1143 від 26.04.2007 р. Київської міської ради, договору купівлі-продажу земельної ділянки від 31.05.2007 р., суд дійшов висновку про недійсність акта, виданого на їх підставі ЗАТ "Страхова компанія "Укренергополіс", з урахуванням змін, внесених, у зв'язку із підписанням договору купівлі-продажу земельної ділянки від 16.03.2011 р.

У даній справі предметом спору є вимоги прокурора про витребування спірних земельних ділянок з володіння відповідачів, об'єктовані приписами ст. ст. 388, 1212 ЦК України.

Оцінюючи подані сторонами докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, суд вважає, що позовні вимоги підлягають задоволенню з наступних підстав.

Згідно із [ст. ст. 13, 41 Конституції України](#) передбачено, що від імені українського народу права власника, зокрема, на землю здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених [Конституцією України](#).

В силу приписів [статей 316, 317, 319 ЦК України](#) правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

За змістом права власності, визначеного у [статті 317 ЦК України](#), власникові належить права володіння, користування та розпорядження своїм майном.

Право володіння означає юридично забезпечену власникові можливість мати майно у своєму безпосередньому фізичному чи юридичному віданні, у сфері свого фактичного господарського чи іншого впливу, отже, майно вважається таким, що перебуває у володінні власника і тоді, коли він фізично ним не володіє.

Право користування - юридично закріплена можливість власника щодо використання майна та вилучення з нього корисних властивостей, а право розпорядження - юридично закріплена можливість власника самостійно вирішувати юридичну та фактичну дол. майна.

Право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні (пункт 1 [статті 321 вказаного Кодексу](#)).

Відповідно до [ст. 80 ЗК України](#) суб'єктами права власності на землю є, зокрема, територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності.

Згідно зі [ст. 83 ЗК України](#) землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

Позитивний аспект права власності означає можливість реалізації прав на річ (майно) без участі всіх інших осіб, а негативний - усунення всіх інших осіб від речі і захист її від всіх цих осіб.

Захист права власності врегульовано [главою 29 ЦК України](#), яка передбачає наступні способи захисту: право власника на витребування майна із чужого незаконного володіння ([ст. 387](#)), на витребування майна від добросовісного набувача ([ст. 388](#)), витребування грошей та цінних паперів ([ст. 389](#)), захист права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння ([ст. 391](#)), визнання права власності ([ст. 392](#)) тощо.

Якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до [статті 388 цього Кодексу](#) майно не може бути витребуване у нього ([стаття 330 цього Кодексу](#)).

У свою чергу, норма [статті 387 ЦК України](#) встановлює право власника витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним (віндикаційний позов).

Однією з особливостей цього позову, як правило, є відсутність спорів з приводу належності позивачу майна на праві власності чи іншому титулі. В протилежному випадку власник має право звернутися до суду з двома вимогами - про визнання права власності на майно та усунення перешкод у здійсненні щодо нього правомочностей.

Згідно зі [статтею 388 ЦК України](#), якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно:

- 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння;
- 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння;
- 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень.

Якщо майно було набуто безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати його від добросовісного набувача у всіх випадках.

Таким чином, [статтею 388 ЦК України](#) передбачено можливість витребування майна власником від добросовісного набувача, такі випадки обмежені та можуть мати місце за умови, що майно вибуло з володіння власника або особи, якій він його передав, поза їх волею.

У разі коли відчуження майна мало місце два і більше разів після недійсного (нікчемного) правочину, це майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного чи нікчемного правочину, шляхом

подання віндикаційного позову, зокрема від добросовісного набувача - з підстав, передбачених частиною 1 статті 388 ЦК України.

У такому випадку діюче законодавство не пов'язує можливість витребування майна у добросовісного набувача з обставинами щодо наявності у відчужувача за останнім у ланцюгу договорів договору, яким у даній справі є договір купівлі-продажу від 15 січня 2010 року, права відчужувати це майно.

Відповідної правової позиції дотримується Верховний Суд України у постанові N 3-103гс11 від 17.10.2011 р., яка є обов'язковою при розгляді даної справи згідно з вимогами [ст. 11128 ГПК України](#).

Відповідно до [ст. 16 ЦК України](#) кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Способами захисту цивільних прав та інтересів можуть бути: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі тощо. Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

При розгляді віндикаційного позову позивач повинний підтвердити право власності на витребуване майно, факт вибуття майна з його володіння, наявність майна у незаконному володінні відповідача, відсутність у відповідача правових підстав для володіння майном. На підтвердження наявності у позивача суб'єктивного права на витребуване майно позивач повинен надати суду відповідні докази. (Відповідна правова позиція відображена в постанові Вищого господарського суду України N 5002-18/3226.1-2010 від 19.07.2011 р.).

Як зазначалось вище, судом встановлено, що спірні земельні ділянки належали до комунальної власності територіальної громади міста Києва та вибули з її володіння не з її волі у зв'язку з прийняттям з порушенням встановленого порядку Київською міською радою відповідних рішень про їх передачу в оренду та у власність відповідачу-1 та подальше відчуження ним однієї з земельних ділянок на підставі договору купівлі продажу відповідачу-2.

Наразі, у зв'язку з визнанням недійсними та скасуванням [рішень Київської міської ради N 482/1143 від 26.04.2007 р.](#), N 55/716 від 25.01.2007 р., а також визнанням недійсними договору оренди земельної ділянки N 82-6-00400 від 13.03.2007 р., договору про внесення змін до договору оренди від 13.03.2007 р., укладеного 17.10.2007 р., договору купівлі-продажу земельної ділянки від 31.05.2007 р. та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 16.03.2011 р., визнання недійсним державного акту на право власності на земельну ділянку, визнання відсутнім права користування земельною ділянкою та права власності на земельну ділянку, у відповідачів відсутні правові підстави для володіння спірними земельними ділянками, у зв'язку з чим суд вважає позовні вимоги обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню.

Згідно з ч. 1 [ст. 1212 ЦК України](#), особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала.

Положення [глави 83 ЦК України](#) застосовуються до вимог про повернення виконаного однією із сторін у зобов'язанні та незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події (ч. 2, п. 3 ч. 3 [ст. 1212 ЦК України](#)).

Відповідно до [ст. ст. 33, 34 ГПК України](#) кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень; докази подаються сторонами та іншими учасниками судового процесу; обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Обов'язок із доказування слід розуміти як закріплену в процесуальному та матеріальному законодавстві міру належної поведінки особи, що бере участь у судовому процесі, із збирання та надання доказів для підтвердження свого суб'єктивного права, що має за мету усунення невизначеності, яка виникає в правовідносинах у разі неможливості достовірно з'ясувати обставини, які мають значення для справи.

Відповідачами не надано суду належних та допустимих доказів правомірності володіння та користування ними станом на момент розгляду справи спірними земельними ділянками.

Рішення господарського суду має ґрунтуватись на повному з'ясуванні такого: чи мали місце обставини, на які посилаються особи, що беруть участь у процесі, та якими доказами вони підтверджуються; чи не виявлено у процесі розгляду справи інших фактичних обставин, що мають суттєве значення для правильного вирішення спору, і доказів на підтвердження цих обставин; яка правова кваліфікація відносин сторін, виходячи з фактів, установлених у процесі розгляду справи, та яка правова норма підлягає застосуванню для вирішення спору.

Оскільки, як зазначалось вище, судом встановлено обґрунтованість позовних вимог, вони підлягають задоволенню.

Судовий збір, відповідно до ч. 3 [ст. 49 Господарського процесуального кодексу України](#), підлягає стягненню з відповідачів в доход Державного бюджету України пропорційно розміру вартості витребуваних

від кожного з них земельних ділянок.

Керуючись ст. ст. 32, 33, 44, 49, 82 - 85 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд міста Києва, -

**ВИРІШИВ:**

1. Позовні вимоги задовольнити повністю.

2. Витребувати у Приватного акціонерного товариства "Страхова компанія "Укренергополіс" (01042, м. Київ, Печерський район, бульвар Дружби Народів, будинок 19, код ЄДРПОУ 32707743) на користь Київської міської ради (01044, м. Київ, Шевченківський район, вулиця Хрещатик, будинок 36, код ЄДРПОУ 22883141) земельну ділянку площею 1,6443 га, кадастровий номер 8000000000:82:068:0172, вартістю 18 795 619,79 грн., що розташована на перетині бульвару Дружби народів та вулиці Старонаводницькій у Печерському районі м. Києва.

3. Витребування у Товариства з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" (01004, м. Київ, Печерський район, вулиця Червоноармійська, будинок 9/2, код ЄДРПОУ 36755759) на користь Київської міської ради (01044, м. Київ, Шевченківський район, вулиця Хрещатик, будинок 36, код ЄДРПОУ 22883141) земельну ділянку площею 3,7163 га, кадастровий номер 8000000000:82:068:0062, вартістю 42 480 181,11 грн., що розташована на перетині бульвару Дружби народів та вулиці Старонаводницькій у Печерському районі м. Києва.

4. Стягнути з Приватного акціонерного товариства "Страхова компанія "Укренергополіс" (01042, м. Київ, Печерський район, бульвар Дружби Народів, будинок 19, код ЄДРПОУ 32707743) на користь Державного бюджету України 19 344 (дев'ятнадцять тисяч триста чотирнадцять) грн. 00 коп. судового збору.

5. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Ліберті Плаза" (01004, м. Київ, Печерський район, вулиця Червоноармійська, будинок 9/2, код ЄДРПОУ 36755759) користь Державного бюджету України 45 066 (сорок п'ять тисяч шістьдесят шість) грн. 00 коп. судового збору.

6. Після вступу рішення в законну силу видати накази.

7. Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Повне рішення складено 27.06.2012 р.

**Суддя: Ломака В. С.**