



226

**КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД**

04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1

(044) 230-06-58

**ПОСТАНОВА  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

"22" квітня 2014 р.

Справа № 911/4104/13

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Огрюха Б.В.  
суддів: Михальської Ю.Б.  
Тищенко А.І.

За участю представників:

Від прокуратури Київської області: І О.Є. – старший прокурор відділу;  
Від позивача-1: не з'явився;  
Від позивача-2: Р. Т.В.-представник;  
Від відповідача-1: Х. В.М.- голова Світанківської сільської ради;  
Від відповідача-2: М. В.К. – представник;  
Від третьої особи: Ш. : О.О.-представник;

розглянувши апеляційну скаргу Приватного підприємства "Г... д"  
на рішення Господарського суду Київської області від 05.12.2013  
у справі № 911/4104/13

за позовом Переяслав-Хмельницького міжрайонного прокурора в інтересах  
держави в особі:

- 1) Державної інспекції сільського господарства у Київській області
  - 2) Переяслав-Хмельницької районної державної адміністрації
- до 1) Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району  
2) Приватного підприємства "Г... д"

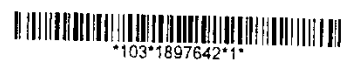
третья особа Управління Держземагенства у Переяслав-Хмельницькому районі  
про визнання незаконним та скасування рішень сільської ради, визнання  
недійсним договору оренди та повернення земельної ділянки.

**ВСТАНОВИВ:**

У жовтні-2013 року Переяслав-Хмельницький міжрайонний прокурор в  
інтересах держави в особі Державної інспекції сільського господарства у  
Київській області (позивач-1) та Переяслав-Хмельницької районної державної  
адміністрації (позивач-2) звернувся до Господарського суду Київської області  
з позовом до Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району  
(відповідач-1) та Приватного підприємства "Г... д" (відповідач-2) в якій  
просив суд:

- визнати незаконним та скасувати рішення Світанківської сільської ради  
Переяслав-Хмельницького району 3 сесії 24 скликання від 28.09.2004 року  
"Про надання дозволу на відведення земельної ділянки для видобутку  
мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП "Г... д" в

*Суддя-голова колегії суддів*  
*Огрюха Б.В.*  
*Суддя*  
*Михальської Ю.Б.*  
*Суддя*  
*Тищенко А.І.*



межах Світанківської сільської ради”;

- визнати незаконним та скасувати рішення сесії Світанківської сільської ради від 28.09.2005 року № 232 “Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП “ ””;

- визнати недійсним договір оренди землі від 31.05.2005, укладений між Світанківською сільською радою в особі голови Каховського С.П. та Приватним підприємством “ ” та скасувати його державну реєстрацію;

- зобов'язати Управління Держземагенства у Переяслав-Хмельницькому районі Київської області скасувати державну реєстрацію договору оренди земельної ділянки від 31.10.2005, зареєстрованого у Переяслав-Хмельницькому відділі № 19 Київської регіональної філії державного підприємства “Центр ДЗК при Державному Комітеті України по земельних ресурсах”, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 31.10.05 р. № ;

- зобов'язати Приватне підприємство “ ” повернути у державну власність в особі Переяслав-Хмельницької районної державної адміністрації Київської області земельну ділянку загальною площею 2,2200 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Світанок Переяслав-Хмельницького району, нормативна грошова оцінка якої становить 274 162,00 грн.

В обґрунтування заявлених позовних вимог прокурор посилається на те, що Світанківська сільська рада Переяслав-Хмельницького району розпорядилась спірною земельною ділянкою без належних на те повноважень.

Рішенням Господарського суду Київської області від 05.12.2013 позов задоволено повністю.

Визнано незаконним та скасовано рішення Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району 3 сесії 24 скликання від 28.09.2004 “Про надання дозволу на відведення земельної ділянки для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП “ ” в межах Світанківської сільської ради”.

Визнано незаконним та скасовано рішення сесії Світанківської сільської ради від 28.09.2005 № 232 “Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП “ ””.

Визнано недійсним договір оренди землі від 31.05.2005, укладений між Світанківською сільською радою в особі голови Каховського С.П. та Приватним підприємством “ ”.

Зобов'язано Приватне підприємство “ ” повернути у державну власність в особі Переяслав-Хмельницької районної державної адміністрації Київської області земельну ділянку загальною площею 2,2200 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Світанок Переяслав-Хмельницького району, нормативна грошова оцінка якої становить 274 162,00 грн.

Не погодившись з прийнятим рішенням, Приватне підприємство “ ” звернулось до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить рішення Господарського суду Київської області від 05.12.2013 скасувати та прийняти нове рішення, яким у

*Відділ реєстрації суду*  
*Господарський суд*  
*Київської області*



задоволенні позовних вимог відмовити.

*ddn*

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 06.03.2014 апеляційну скаргу прийнято до провадження, розгляд справи призначено на 01.04.2014.

17.03.2014 через відділ документального забезпечення суду від Переяслав-Хмельницького міжрайонного прокурора та 01.04.2014 від представника відповідача-1 надійшли відзиви на апеляційну скаргу, які колегією суддів були оглянуті та долучені до матеріалів справи; 24.03.2014 від представника третьої особи надійшла заява про розгляд справи за відсутності їх представника.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 01.04.2014 розгляд справи відкладено до 22.04.2014.

22.04.2014 від представник відповідача подав через відділ документального забезпечення суду пакет документів, а саме технічну документацію із складання проекту землеустрою на відведення земельної ділянки а також Проект формування території і встановлення меж Світанківської сільської ради та сільського населеного пункту Світанок Переяслав-Хмельницького району Київської області. Зазначені документи були колегією суддів оглянуті та долучені до матеріалів справи.

В судовому засіданні 22.04.2014 сторони надали свої пояснення по справі.

Беручи до уваги межі перегляду справи у апеляційній інстанції, обговоривши доводи апеляційної скарги, заслухавши пояснення представників сторін, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права при прийнятті оскаржуваного рішення суду, апеляційний господарський суд встановив наступне.

Рішенням Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області від 28.09.2004 "Про надання дозволу на відведення земельної ділянки для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП " " в межах Світанківської сільської ради" надано дозвіл ПП " " на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду строком на 49 років площею 2,22 га для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води, що знаходиться в межах Світанківської сільської ради.

Рішенням Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області від 28.09.2005 № 232 "Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП " " погоджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП " " , які знаходяться в межах Світанківської сільської ради та передано земельні ділянки загальною площею 2,2 га в оренду строком на 49 років для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП " " за адресою: Переяслав-Хмельницький район, Світанківська сільська рада.

На підставі зазначених рішень 31.10.2005 між Світанківською сільською радою (орендодавець) та Приватним підприємством " " (орендар) було укладено договір оренди землі, згідно якого орендодавець надає, а

*З матеріалу процесуального документа № 103/1897642/14*  
*Прийнято до провадження*  
*2014.04.01*



орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для промислового використання, яка знаходиться в межах Світанківської сільської ради.

Відповідно до п. 2 договору в оренду передається земельна ділянка загальною площею 2,22 га.

Згідно п. 5 договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 274 162,00 грн.

Договір укладено на 49 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 5 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію (п. 8 договору).

Згідно акту прийняття-передачі земельної ділянки № б/н від 31.10.2005 орендодавець передав, а орендар прийняв в довгострокову оренду терміном на 49 років земельну ділянку площею 2,22 га для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води наданої ПП " ", рішенням Світанківської сільської ради № 232 від 28.09.2005 року.

У позовній заяві прокурор зазначає, що Світанківська сільська рада Переяслав-Хмельницького району розпорядилась спірною земельною ділянкою без належних на те повноважень, оскільки, на думку прокурора, спірна земельна ділянка розташована за межами населеного пункту.

Як вбачається з листа Управління Держземагенства у Переяслав-Хмельницькому районі Київської області № 08-09/1814 від 08.10.2013, відповідно до проекту формування території і встановлення меж Світанківської сільської ради та населеного пункту с. Світанок Переяслав-Хмельницького району Київської області, земельна ділянка, яку орендує ПП " " розташована за межами населеного пункту.

Також в судовому засіданні колегією суддів був оглянутий наданий Управлінням Держземагенства у Переяслав-Хмельницькому районі Проект формування території і встановлення меж Світанківської сільської ради та сільського населеного пункту Світанок Переяслав Хмельницького району Київської області, копія якого міститься в матеріалах справи.

Вказаний Проект розглянуто та погоджено Світанківською сільською радою та затверджено Переяслав-Хмельницькою районною радою.

Як вбачається з цього Проекту, в межі населеного пункту Світанок включено зону житлової забудови з ділянками для ведення особистих підсобних господарств, територія загального користування, виробничі зони, що знаходяться в межах села, землі запасу для надання громадянам під забудову та городи.

Складено каталог координат на зовнішню межу Світанківської сільської ради, вирахована її площа на координатах, яка становить 2494,1 га.

Крім того, з Плану меж сільської ради та населеного пункту, який є додатком до Проекту формування території і встановлення меж Світанківської сільської ради та сільського населеного пункту Світанок Переяслав Хмельницького району Київської області, оригінал якого було колегією суддів оглянуто в судовому засіданні та копія якого міститься в матеріалах справи, вбачаються адміністративні межі сільради з мірами ліній, межі всіх інших землекористувань та вгідь, межі та площі земель запасу, межі агропромислових

*В. С. Світанківська*  
*Світанківська сільська рада*  
*В. С. Світанківська*



груп ґрунтів.

Разом з тим, з наведеного Плану стає зрозумілим, що земельна ділянка, яку орендує ПП «...», розташована за межами населеного пункту села Світанок, що було також підтверджено поясненнями голови Світанківської сільської ради в судовому засіданні.

Відповідно до ст. 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству.

Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

У відповідності до ст. 116 Земельного кодексу України (в редакції, що діяла на момент виникнення спірних правовідносин) 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.

Згідно з вимогами ч. 1 ст. 123 Земельного кодексу України (в редакції, що діяла на момент виникнення спірних правовідносин) надання земельних ділянок юридичним особам у постійне користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за проектами відведення цих ділянок.

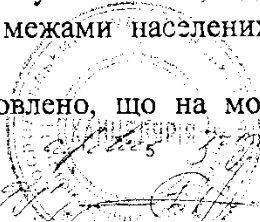
У відповідності з ч. 1 ст. 124 Земельного кодексу України (в редакції, що діяла на момент виникнення спірних правовідносин) передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Відповідно до 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.

Пунктом 12 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (в редакції, що діяла на момент виникнення спірних правовідносин), передбачено, що до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Колегією суддів встановлено, що на момент прийняття оспорюваних

*Відповідно до ст. 116 Земельного кодексу України (в редакції, що діяла на момент виникнення спірних правовідносин) 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.*



рішень спірна земельна ділянка була розташована за межами населеного пункту. 231

Таким чином, колегія суддів приходять до висновку, що Світанківською сільською радою Переяслав-Хмельницького району Київської області рішення від 28.09.2004 "Про надання дозволу на відведення земельної ділянки для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП " " в межах Світанківської сільської ради" та рішення № 232 від 28.09.2005 "Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП " " прийнято з перевищенням повноважень, наданих законом.

Оскільки колегією суддів встановлено, що рішення Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області від 28.09.2004 "Про надання дозволу на відведення земельної ділянки для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП " " в межах Світанківської сільської ради" та рішення № 232 від 28.09.2005 "Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП " " прийняті з перевищенням повноважень, наданих Світанківській сільській раді Переяслав-Хмельницького району Київської області, колегія суддів вважає, що позовні вимоги в частині визнання незаконними та скасування вказаних рішень є обґрунтованими та законними, підтверджені належними та допустимими доказами, наявними в матеріалах справи, а тому підлягають задоволенню.

Враховуючи вищевикладене та те, що позовна вимога про визнання недійсним договору оренди землі від 31.10.2005, укладеного між Світанківською сільською радою та Приватним підприємством " " є похідною від первісних позовних вимог про визнання незаконними та скасування рішень Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області від 28.09.2004 "Про надання дозволу на відведення земельної ділянки для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП " " в межах Світанківської сільської ради", № 232 від 28.09.2005 "Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП " " та задоволення судом вказаних первісних позовних вимог, суд першої інстанції дійшов правильного висновку про задоволення позовної вимоги про визнання недійсним договору оренди землі від 31.10.2005, укладеного між Світанківською сільською радою та Приватним підприємством " " , оскільки визнання незаконними та скасування рішень Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області від 28.09.2004 "Про надання дозволу на відведення земельної ділянки для видобутку мінеральної води та будівництва цеху по розливу води ПП " " в межах Світанківської сільської ради", № 232 від 28.09.2005 "Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПП " " , на підставі яких було укладено договір, не породжує жодних прав та обов'язків, окрім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Відповідно до ч.1 ст.207 Господарського кодексу України господарське зобов'язання, що не відповідає вимогам закону, або вчинено з метою, яка

*Відповідно до ч.1 ст.207 Господарського кодексу України господарське зобов'язання, що не відповідає вимогам закону, або вчинено з метою, яка*



\*103\*1897642\*1\*

завідомо суперечить інтересам держави і суспільства, або укладено учасниками господарських відносин з порушенням хоча б одним з них господарської компетенції (спеціальної правосуб'єктності), може бути на вимогу однієї із сторін, або відповідного органу державної влади визнано судом недійсним повністю або в частині.

Згідно зі ст.3 ст.207 Господарського кодексу України виконання господарського зобов'язання, визнаного судом недійсним повністю або в частині, припиняється повністю або в частині з дня набрання рішенням суду законної сили як таке, що вважається недійсним з моменту його виникнення. У разі якщо за змістом зобов'язання воно може бути припинено лише на майбутнє, таке зобов'язання визнається недійсним і припиняється на майбутнє.

Як вбачається з тексту Постанови Пленуму Вищого господарського суду України № 11 від 29.05.2013 «Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними, частиною третьою статті 207 ГК України передбачена і можливість припинення господарського зобов'язання лише на майбутнє. Отже, якщо зі змісту господарського договору випливає, що зобов'язання за цим договором може бути припинено лише на майбутнє, оскільки неможливо повернути усе одержане за ним (наприклад, вже здійснене користування за договором майнового найму (оренди), користування електроенергією, спожиті послуги, зберігання, здійснене за відповідним договором, тощо), то господарський суд одночасно з визнанням господарського договору недійсним (за наявності підстав для цього) зазначає в резолютивній частині рішення, що зобов'язання за договором припиняється лише на майбутнє.

При цьому слід враховувати, що зобов'язання припиняються на майбутнє не на підставі відповідної вказівки в рішенні суду, а в силу закону, тому при визнанні недійсним правочину (господарського договору) зобов'язання його сторін припиняються на майбутнє з моменту набрання чинності рішення суду про визнання правочину (договору) недійсним, хоча б у судовому рішенні й не було зазначено про таке припинення.

Якщо господарське зобов'язання припиняється лише на майбутнє, господарським судам слід виходити з того, що у відповідних випадках і неможливості повернення одержаного за зобов'язанням у натурі правові наслідки такої недійсності визначаються відповідно до статті 216 ЦК України та частини другої статті 208 ГК України.

Виконання господарського зобов'язання, визнаного судом недійсним повністю або в частині, припиняється повністю або в частині з дня набрання рішенням суду законної сили як таке, що вважається недійсним з моменту його виникнення. У разі якщо за змістом зобов'язання воно може бути припинено лише на майбутнє, таке зобов'язання визнається недійсним і припиняється на майбутнє.

З огляду на наведене, оспорюваний договір оренди слід визнати недійсним на майбутнє з моменту прийняття постанови.

Відповідно до ст. 216 Цивільного кодексу України, недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, які пов'язані з його недійсністю. У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій

*З огляду на наведене, оспорюваний договір оренди слід визнати недійсним на майбутнє з моменту прийняття постанови.*



103\*1897642\*1

стороні все, що вона одержала на виконання цього правочину.

Враховуючи викладене, вимога прокурора про повернення у державну власність в особі Переяслав-Хмельницької районної державної адміністрації Київської області земельну ділянку загальною площею 2,2200 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Світанок Переяслав-Хмельницького району, нормативна грошова оцінка якої становить 274 162,00 грн. є обґрунтованою та такою, що підлягає задоволенню.

Відповідно до статей 33, 34 Господарського процесуального кодексу 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, а господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи, обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Згідно частини 1 статті 43 Господарського процесуального кодексу України господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

Доводи, наведені скаржником в апеляційній скарзі, судовою колегією до уваги не приймаються з огляду на те, що вони є необґрунтованими та такими, що спростовуються матеріалами справи.

Колегія суддів Київського апеляційного господарського суду, оцінивши наявні в матеріалах справи докази, приходять до висновку, що рішення у даній справі прийнято з додержанням норм матеріального та процесуального права, повним з'ясуванням обставин, що мають значення для справи та відповідністю висновків, викладених в рішенні, дійсним обставинам справи, тому рішення є законним та обґрунтованим. Підстав для скасування або зміни вказаного рішення та задоволення апеляційної скарги колегія суддів Київського апеляційного господарського суду не знаходить.

Керуючись ст.ст. 99, 101, 102, 103, 104, 105 ГПК України, Київський апеляційний господарський суд, -

### ПОСТАНОВИВ:

Апеляційну скаргу Приватного підприємства " " залишити без задоволення.

Рішення Господарського суду Київської області від 05.12.2013 по справі № 911/4104/13 залишити без змін.

Матеріали справи № 911/4104/13 повернути Господарському суду Київської області.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена у касаційному порядку.

Головуючий суддя

Судді

Б.В. Отрюх

Ю.Б. Михальська

А.І. Тищенко



*З матеріалах справи  
вирішено ухвалою  
колегії суддів  
18.01.2014*