



# ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

## ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

28 серпня 2014 року

Справа № 911/4104/13

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів :

головуючого судді      Ходаківської І.П. (доповідач),  
суддів                      Костенко Т.Ф.,  
                                    Яценко О.В.,

розглянувши

касаційну скаргу  
на

Приватного підприємства "..."  
постанову від 22.04.2014 Київського апеляційного  
господарського суду

у справі  
за позовом

№911/4104/13 господарського суду Київської області  
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,

третя особа

2. Приватного підприємства "..."  
Управління Держземагентства у Переяслав-  
Хмельницькому районі

про

визнання незаконним та скасування рішень сільської  
ради, визнання недійсним договору оренди та  
повернення земельної ділянки

### За участю представників сторін:

Від позивачів – не з'явилися

Від відповідача – 1) не з'явилися

2) М... В.К. (дов. від 14.08.14)

Ш... С.В. (дов. від 20.08.14)

С... В.В. (дов. від 20.08.14)

Від Генеральної прокуратури України – К... Ю.В.

Відповідно до розпорядження Заступника секретаря другої судової палати  
від 27.08.2014 справа слухається колегією суддів у складі: головуєчий –  
Ходаківська І.П., судді – Костенко Т.Ф., Яценко О.В.

\*28\*4510221\*1\*0\*

## ВСТАНОВИЛА:

Переяслав-Хмельницький міжрайонний прокурор в інтересах держави в особі Державної інспекції сільського господарства у Київській області та Переяслав-Хмельницької районної державної адміністрації звернувся до господарського суду Київської області з позовом до Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району та Приватного підприємства " " в якому 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 " " в 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 К " " 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.

Рішенням господарського суду Київської області від 05.12.2013 (суддя Лилак Т.Д.) позов задоволено, 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 К " " 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.

Постановою колегії суддів Київського апеляційного господарського суду від 22.04.2014 у складі: Отрюха Б.В., Михальської Ю.Б., Тищенко А.І. рішення господарського суду першої інстанції залишено без змін.

ПП " " у касаційній скарзі просить рішення та постанову попередніх судових інстанцій скасувати, в частині вимог про визнання незаконним та скасування 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"; визнання незаконним та скасування 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 " " припинити провадження у справі; прийняти нове рішення, яким відмовити у задоволенні решти позовних вимог. Скарга мотивована неправильним застосуванням та порушенням судами норм чинного законодавства, зокрема, положень Цивільного кодексу України, Господарського процесуального кодексу України. Крім того, господарським судом першої інстанції розглянуто спір без участі представника ПП " " , не повідомленого належним чином про час і місце розгляду спору.

Переяслав-Хмельницька районна державна адміністрація просить розглядати дану справу без участі її представника, також просить касаційну скаргу залишити без задоволення, рішення господарського суду Київської області залишити без змін.

Сметанківська сільська рада у електронному повідомленні зазначила, що вона підтримує позов прокуратури.

Управління Держземагентства у Переяслав-Хмельницькому районі у заяві від 20.08.2014 просить розглянути справу у відсутності його представника.

Державна інспекція сільського господарства у Київській області у клопотанні від 13.08.2014 просить розглядати справу за відсутності її представника.

Розглянувши матеріали справи та касаційної скарги, проаналізувавши на підставі встановлених фактичних обставин справи правильність застосування судом норм матеріального та процесуального права, колегія суддів зазначає наступне.

Господарськими судами попередніх інстанцій встановлено, що 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 за № 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 ПП " " " (орендар) укладено договір оренди землі, згідно якого орендодавець надає, а 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, надану ПП " " " рішенням Світанківської сільської ради № 232 від 28.09.2005.

Переяслав-Хмельницький міжрайонний прокурор, вважаючи, що Світанківська сільська рада Переяслав-Хмельницького району розпорядилась спірною земельною ділянкою без належних на те повноважень, оскільки спірна земельна ділянка розташована за межами населеного пункту, звернувся до суду з даним позовом.

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.

Згідно з 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.

Відповідно до 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 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.

Господарські суди попередніх інстанцій дійшли висновку, що на момент прийняття оспорюваних рішень спірна земельна ділянка була розташована за межами населеного пункту.

Підставою для такого висновку у суду першої інстанції став фактично один документ - лист Управління Держземагенства у Переяслав-Хмельницькому районі Київської області № 08-09/1814 від 08.10.2013, в якому йдеться про те, що відповідно до проєкту 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.

Господарський суд апеляційної інстанції також дійшов висновку, що на момент прийняття оскаржуваних рішень спірна земельна ділянка була розташована за межами населеного пункту. При цьому ним не взято до уваги та не оцінено жодного документу, копії яких додано ПП "..." до апеляційної скарги, зокрема, Акту вибору земельної ділянки для видобутку та будівництва цеху по розливу води ПП "..." від 20.05.2004, висновку начальника Переяслав-Хмельницького районного відділу земельних ресурсів від 06.10.2004 за №330, висновку начальника районної екологічної інспекції від 15.08.2004 за №175/1, висновку начальника відділу містобудування, архітектури та ЖКГ від 09.08.2004 за №26, довідки-висновку в.о.Головного санітарного державного лікаря Переяслав-Хмельницького району від 09.08.2004 за №761, умов відведення земельної ділянки Переяслав-Хмельницького районного відділу земельних ресурсів від 16.02.2005 за №75, висновку Київської регіональної філії Державного підприємства "Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельним ресурсам" від 24.03.2005 про якісну характеристику ґрунтового покриву за №33.

Також, судом апеляційної інстанції жодним чином не відреаговано на порушення господарським судом Київської області норм процесуального права - справу розглянуто за відсутності сторони у справі - відповідача 2 - не

повідомленого належним чином про час і місце засідання суду.

Беручи до уваги, що вказані обставини не були предметом судового розгляду при вирішенні господарського спору, належна правова оцінка їм не надавалась, колегія суддів зазначає, що спір був розглянутий судом не в повному обсязі, що є порушенням принципу всебічного, повного і об'єктивного розгляду в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності та призвело до прийняття незаконних та необґрунтованих рішення та постанови.

Беручи до уваги вищевикладене колегія суддів прийшла до висновку, що рішення та постанова у справі підлягають скасуванню, а справа – направленню на новий розгляд до місцевого господарського суду.

При новому розгляді справи суду необхідно врахувати наведене, всебічно, повно, об'єктивно з'ясувати всі обставини справи, надати об'єктивну оцінку доказам, які мають юридичне значення для її розгляду, правильно застосувати норми матеріального права, які регулюють спірні відносини та вирішити спір відповідно до вимог закону.

Керуючись, ст.ст. 111-5, 111-7, 111-9, 111-10, 111-11 Господарського процесуального кодексу України, колегія суддів Вищого господарського суду України

#### ПОСТАНОВИЛА:

Касаційну скаргу Приватного підприємства " " задовольнити частково.

Постанову від 22.04.2014 Київського апеляційного господарського суду у справі №911/4104/13 господарського суду Київської області та рішення від 05.12.2013 господарського суду Київської області скасувати; справу №911/4104/13 направити на новий розгляд до господарського суду Київської області.

Головуючий суддя

І. Ходаківська

Судді

Т. Костенко

О. Яценко

В об'єднаному з'явленні

29 SEP 2014