

Відповідач 1:	Позивач (та особи, в інтересах яких він діє):	Відповідач 2:	Третя особа:
<p align="center">Приватне підприємство «██████████»</p>	<p align="center">Переяслав-Хмельницький міжрайонний прокурор</p>	<p align="center">Світанківська сільська рада Переяслав-Хмельницького району Київської області</p>	<p align="center">Управління Держземагенства у Переяслав-Хмельницькому районі у Київській області</p>
<p>код ЄДРПОУ ██████████; Місцезнаходження: 03148, м. Київ, вул. Гната Юри, ██████████.</p> <p><u>Адреса для листування (отримання пошти Скаржником від суду):</u> 03186, м. Київ, вул.Авіаконструктора Антонова, буд. 4. Приватне підприємство «Юридична фірма „ФОКС”/для С ██████████ В.С.</p>	<p>08400, Київська область, м. Переяслав - Хмельницький, вул. Б. Хмельницького,65. Тел.: (04567) 5-13-43.</p>	<p>код ЄДРПОУ: 20597431. Місцезнаходження: 08472, Київська обл., Переяслав-Хмельницький р-н, с. Світанок, вул. Леніна, буд. 22. Тел.: 04567-22149.</p>	<p>Код ЄДРПОУ:38349708. Місцезнаходження: 08404, Київська область, м. Переяслав-Хмельницький, вул.Шкільна, буд. 49. Тел.: 045-675-25-20.</p>
<p align="center">Представник скаржника на підставі довіреності:</p>	<p align="center">в інтересах держави в особі Державної інспекції сільського господарства у Київській області</p>		
<p>Фізична особа - громадянка України Миклуш Марина Ігорівна. Податковий номер: ██████████. Зареєстроване місце проживання: ██████████. Тел.: ██████████.</p> <p><u>Адреса для листування (отримання пошти Скаржником від суду):</u> 03186, м. Київ, вул.Авіаконструктора Антонова, буд. 4. Приватне підприємство «Юридична фірма „ФОКС”/для Миклуш М.І.</p>	<p>код ЄДРПОУ: 38060805. Місцезнаходження: 03190, м. Київ, вул.Баумана, 9/12. Фактична адреса: 04112, м. Київ, вул. О. Теліги, 8. Тел.: 044 591 03 42.</p>		
	<p align="center">в інтересах держави в особі Переяслав-Хмельницької районної державної адміністрації</p> <p>код ЄДРПОУ: 24219983. Місцезнаходження: 08400, Київська обл., м. Переяслав-Хмельницький, вул.Б.Хмельницького,53. Тел.: (04567) 5-18-00.</p>		

Господарський суд Київської області

Суддя: А. Ю. Кошик

Справа №: 911/4104/13

Дата та час розгляду справи: 30 жовтня 2014 року о 10 годині 00 хв.

ПОЯСНЕНН

Враховуючи висновки постанови Вищого господарського суду України від 28 серпня 2014 року по цій справі, які повинні бути враховані судом першої інстанції під час нового розгляду справи, вважаємо за необхідне надати наступні пояснення по справі.

З метою забезпечення читабельності документу та зручності при викладенні обставин справи, застосовано наступні терміни:

Договір оренди – Договір оренди землі від 31 жовтня 2005 року, укладений між ПП «**██████████**» та Світанківською сільською радою, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 31.10.2005 року за № **██████████**.

Конституція України – Конституція України, затверджена Законом України від 28.06.1996 р. за № 254к/96-ВР, із змінами та доповненнями;

ГПК України – Господарський процесуальний кодекс України, затверджений Законом України від 06.11.1991 року за № 1798 – XII;

ГК України – Господарський кодекс України, затверджений Законом України від 16.01.2003 року за № 436-IV;

ЗК України – Земельний кодекс України, затверджений Законом України від 25.10.2001 року за № 2768-III;

ЗУ Про оренду землі – Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV;

ЗУ Про розмежування земель державної та комунальної власності – Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 05.02.2004 № 1457-IV;

ЗУ Про місцеве самоврядування – Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР.

1. *Стосовно порушення **Позивачем** вимог частини 4 статті 22, вимог статей 54, 55 та 63 ГПК України.*

05 грудня 2013 року, в процесі розгляду справи судом першої інстанції, **Позивачем** було подано до суду заяву, зі змісту якої витікає, що це заява про уточнення позовних вимог (том 1, а.с. 65 – 67).

Однак, положеннями процесуального права не передбачено право подання заяв про уточнення позовних вимог, що підтверджено Вищим господарським судом України в постанові Пленуму вказаного суду від 26 грудня 2011 року за № 18 «Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції» (пункт 3.11).

При цьому, Вищим господарським судом України у вказаній Постанові визначено, що дії стосовно предмету позову **Позивач** вправі реалізувати, шляхом зміни предмету або підстав позову, збільшення або зменшення розміру позовних вимог, як це передбачено положеннями статті 22 **ГПК України**.

Зі змісту заяви **Позивача** вбачається, що вказана заява є заявою про зміну предмету позову.

В зв'язку із зазначеним та враховуючи положення статей 54 та 57 **ГПК України** та положення пункту 3.12 зазначеної вище Постанови Пленуму Вищого господарського суду України, **Позивач** зобов'язаний був направити таку заяву сторонам та учасникам процесу та надати суду докази направлення.

Враховуючи те, що **Позивачем** не було дотримано вказаних вимог, суд, згідно положень статті 63 **ГПК України**, зобов'язаний повернути заяву **Позивачу**.

2. *Стосовно інших підстав для відмови у задоволенні позовних вимог **Позивача**.*

Прошу звернути увагу на те, що **Позивачем** приєднано до матеріалів справи не підписаний жодною уповноваженою особою (навіть головою сільської ради!!!) План меж сільської ради та сільського населеного пункту із Проекту формування території і встановлення меж Світанківської сільської ради та сільського населеного пункту Світанок Переяслав – Хмельницького району Київської області (том 2, а.с.217).

Тобто, документ, що наданий **Позивачем**, не є офіційним документом державних органів, а лише малюнком **Позивача**.

В свою чергу, в матеріалах справи знаходиться план, наданий представником **Відповідача 1**, оформлений належним чином та підписаний уповноваженими особами державних органів, і згідно якого земельні ділянки, передані в оренду **Відповідача 1**, знаходяться в межах села Світанок (том 2, а.с. 114).

Окрім цього, 20 травня 2004 року комісією, у складі Першого заступника голови районної державної адміністрації **І██████████** М. В., Начальника Переяслав-Хмельницького районного відділу

земельних ресурсів Г [REDACTED] М. О., Завідуючого відділом містобудування, архітектури та ЖКГ Б [REDACTED] В. М., Сільського голови Світанківської сільської ради К [REDACTED] С. П., Головного санітарного лікаря району Б [REDACTED] І. П., Начальника районної екологічної інспекції П [REDACTED] І. В., Начальника СДПЧ - 27 м.Переяслав-Хмельницький К [REDACTED] Г. М., Директора ПП « [REDACTED] » С [REDACTED] В. С. складено Акт вибору земельної ділянки для видобутку та будівництва цеху по розливу води ПП «Віталфарма» (том 2, а.с. 27).

В даному акті зазначено, що земельна ділянка №1, земельна ділянка №2 та земельна ділянка №3 розташовані в межах населеного пункту – села Світанок, тобто, виділення спірних земельних ділянок відбувалось на законних підставах.

Також, розташування вищезазначених земельних ділянок в межах села Світанок, на момент розгляду справи та укладення **Договору оренди**, підтверджується наступними доказами (*копії яких знаходяться в матеріалах справи*):

- висновком Начальника Переяслав-Хмельницького районного відділу земельних ресурсів Г [REDACTED] М. О. від 06.10.2004 року за № 330 (том 2, а.с. 28);
- висновком Начальника районної екологічної інспекції П [REDACTED] І. В. від 15 серпня 2004 року за № 175/1 (том 2, а.с. 29);
- висновком Начальника відділу містобудування, архітектури та ЖКГ Б [REDACTED] В. М. від 09 серпня 2004 року за № 26 (том 2, а.с. 30);
- довідкою-висновком в. о. Головного санітарного державного лікаря Переяслав-Хмельницького району Н [REDACTED] М. В. від 09.08.2004 року за № 761 (том 2, а.с. 31);
- висновком Київської регіональної філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсів» від 24 березня 2005 року за № 53 (том 2, а.с. 32).

Крім того, даний факт підтверджується викопіюванням з кадастрового плану (том 1, а. с. 29), відповідно до якого, одна із сторін земельної ділянки від А до Б межує з однією з вулиць села Світанок, що можливо лише у разі, якщо земельна ділянка знаходиться в межах села Світанок.

Також, даний факт підтверджується тим, що 16 лютого 2005 року Переяслав - Хмельницьким районним відділом земельних ресурсів затверджено умови відведення земельної ділянки та запропоновано розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у відповідності до положень статей 124, 125 та розділу Х «Перехідні положення» **ЗК України** (том 2, а.с. 146). Наступне погодження проекту відділом земельних ресурсів підтверджує відповідність його вимогам розділу Х Перехідні положення **ЗК України**.

При цьому, Вищим господарським судом України у постанові від 28 серпня 2014 року зазначено, що судами попередніх інстанцій безпідставно не взято до уваги та не досліджено зазначені вище документи, надані стороною **Відповідача 1** (сторінка 5 абзац 6 постанови).

На підставі вищевикладеного, вважаємо, що земельні ділянки, які було передано в оренду **Відповідачу 1**, на момент прийняття рішення та укладення **Договору оренди**, знаходились в межах села Світанок, а тому в будь-якому випадку належали до повноважень Світанківської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області, тобто Світанківська сільська рада, на момент укладення **Договору оренди** мала всі необхідні повноваження для його укладення.

При цьому, необхідно враховувати те, що включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, після укладення **Договору оренди**, не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, згідно вимог статті 173 **ЗК України**, тобто, включення земельних ділянок, які раніш знаходились у межах села, в межі району, не тягне за собою припинення права користування.

Крім того, необхідно зазначити, що відповідно до положень статті 7 **ЗУ Про розмежування земель державної та комунальної власності**, при розмежуванні земель державної та комунальної власності до земель комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст передаються землі запасу, які раніше були передані територіальним громад сіл, селищ, міст.

В свою чергу, розмежування земель Світанківської сільської ради та села Світанок відбулось згідно Рішення Переяслав-Хмельницької районної ради Київської області від 23.04.1999 року за №70 —VI-XXIII (том 1, а. с. 34), що підтверджується листом Управління Держземагенства у Переяслав-Хмельницькому районі Київської області від 08.10.2013 року (том 1, а. с. 32), що означає те, що положення пункту 12 розділу Х «Перехідні положення» **ЗК України**, в даному випадку, не застосовуються.

Відповідно до положень статті 12 **ЗК України**, до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, надання земельних ділянок у користування із земельних ділянок комунальної власності.

При цьому, здійснюючі такі повноваження, відповідно до роз'яснень Рішення Конституційного суду України від 01.04.2010 року у справі № 1-6/2010, ці ради діють як суб'єкти владних повноважень

(том 2, а.с. 23 - 36), що навіть при застосуванні пункту 12 розділу Х «Перехідні положення» **ЗК України**, надає їм право розпорядження земельними ділянками не лише в селі, а і за його межами.

Крім того, варто зазначити, що на балансі Світанківської сільської ради знаходились споруди (свердловини), що були передані в оренду **Скаржнику** разом із спірними земельними ділянками, що підтверджується положеннями пункту 3 розділу «Предмет договору» **Договору оренди** (том 1, а.с.35) та актом від 25 жовтня 2004 року (том 2, а.с.113).

В свою чергу, відповідно до положень статті 377 **ЦК України** та положень частини 2 статті 83 та статті 120 **ЗК України**, право власності та право володіння будівлею та спорудою передбачає право власності та право володіння земельною ділянкою, що знаходиться під цією будівлею та спорудою.

Таким чином, на момент укладення **Договору оренди** та прийняття рішення, Світанківська сільська рада мала повноваження щодо надання в оренду **Відповідачу 1** спірних земельних ділянок, які знаходились під свердловинами та для обслуговування свердловин, незалежно від того, де вони знаходились – в селі або в районі.

3. *Стосовно підстав для припинення провадження у справі, що передбачено положеннями статті 80 **ГПК України**.*

Згідно положень статті 12 **ГПК України**, господарським судам не підвідомчі спори, що виникають із публічно – правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, а також справи у спорах, що виникають із земельних відносин, що віднесені до компетенції адміністративних судів.

В даному випадку, вимоги **Позивача** стосовно визнання незаконними та скасування рішень Світанківської сільської ради Переяслав – Хмельницького району 3 сесії 24 скликання від 28.09.2004 року та 28.09.2005 року за № 232, не підлягають розгляду в порядку господарського судочинства, що підтверджується наступним.

У 2010 році Вищий адміністративний суд України, зважаючи на те, що «Верховний Суд України у своїх рішеннях висловлював протилежні по суті правові позиції щодо аналогічних спірних питань», звернувся з конституційним поданням до Конституційного Суду України щодо офіційного тлумачення положень частини 1 статті 143 Конституції України, пунктів «а», «б», «в» і «г» статті 12 Земельного кодексу України та пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України.

01 квітня 2010 року Конституційним Судом України, за результатами розгляду зазначеного конституційного подання, прийнято рішення у справі № 1 – 6/2010 (надавалось представником **Відповідача 1** і приєднано до матеріалів справи; див. том 2, а.с. 23 - 26), яким встановлено наступне (цитую):

«3.2. Відповідно до частини першої статті 143 Конституції України територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування вирішують, крім передбачених в Основному Законі України, й інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.

За правовою позицією Конституційного Суду України предметами відання місцевого самоврядування є не будь-які питання суспільного життя, а питання саме місцевого значення. Перелік таких питань визначено у Конституції України та Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні" (абзац другий пункту 4 мотивувальної частини Рішення від 26 березня 2002 року N 6-рп/2002). Зокрема, згідно з цим законом до питань місцевого значення належить регулювання сільськими, селищними, міськими радами земельних відносин відповідно до закону (пункт 34 частини першої статті 26).

Конституційний Суд України вважає, що системний аналіз положень Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (частини першої статті 10, статей 16, 17, 18, 25, 26 та інших) свідчить, що органи місцевого самоврядування при вирішенні питань місцевого значення, віднесених Конституцією України та законами України до їхньої компетенції, є суб'єктами владних повноважень, які виконують владні управлінські функції, зокрема нормотворчу, координаційну, дозвільну, реєстраційну, розпорядчу. Як суб'єкти владних повноважень органи місцевого самоврядування вирішують в межах закону питання в галузі земельних відносин.

Отже, положення частини першої статті 143 Конституції України "вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції" стосується вирішення органами місцевого самоврядування як суб'єктами владних повноважень питань, визначених законами, зокрема, у галузі земельних відносин.

4. Відповідно до пунктів "а", "б", "в", "г" статті 12 Земельного кодексу до повноважень сільських, селищних, міських рад належить розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання

земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності.

Конституційний Суд України вважає, що ці повноваження охоплюються зазначеним у статті 143 Конституції України поняттям "інші питання місцевого значення", а тому при їх здійсненні сільські, селищні, міські ради виступають як суб'єкти владних повноважень, які реалізують розпорядчі та інші функції.

5. За Конституцією і законами України публічно-правові спори в Україні розглядають і вирішують Конституційний Суд України, суди загальної юрисдикції в порядку кримінального та адміністративного судочинства (статті 13, 15 Закону України "Про Конституційний Суд України", стаття 17 Кодексу).

Конституційний Суд України вважає, що вирішення земельних спорів фізичних та юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності належить до юрисдикції адміністративних судів, крім публічно-правових спорів, для яких законом встановлений інший порядок судового вирішення (частина друга статті 4, пункт 1 частини першої, частина друга статті 17 Кодексу)».

Тобто, в даному випадку, спори щодо передання органами місцевого самоврядування земель комунальної власності на правах оренди **Відповідачу 1**, повинні вирішуватись в порядку адміністративного судочинства.

Зазначене свідчить про те, що вимоги **Позивача** стосовно оскаржень рішень сільської ради з питань передання в оренду землі, пред'явлено з порушенням правил підсудності, що згідно положень статті 62 **ГПК України** є підставою для відмови у прийнятті позовної заяви, а у випадку відкриття провадження, згідно вимог статті 80 **ГПК України**, є підставою для припинення провадження у справі в частині даних вимог.

4. *Стосовно застосування до вимог **Позивача** позовної давності*

Згідно обставин даної справи, звернення **Позивача** до суду першої інстанції з позовною заявою відбулось 28 жовтня 2013 року.

При цьому, позовні вимоги **Позивача** стосуються подій, які відбулись у 2004 та 2005 роках, тобто, вимоги заявлено через 8 років.

В обґрунтування відсутності підстав для пропуску позовної давності, **Позивачем** було здійснено послання на положення пункту 4 частини 1 статті 268 **ЦК України** (в редакції до внесення змін у **2011 році**), згідно яких позовна давність не поширювалась на подібні вимоги (том 1, а.с.17, абзац 9 позовної заяви **Позивача**).

Однак, суд повинен розглядати справу і застосовувати лише ті процесуальні норми, які діють на момент розгляду справи (за винятком окремих випадків, які не існували у даному спорі).

В свою чергу, на день звернення **Позивача** до суду першої інстанції положення пункту 4 частини 1 статті 268 **ЦК України** було виключено із цього кодексу, - тобто на вимоги **Позивача** поширювались положення статті 257 **ЦК України** стосовно загальної позовної давності в три роки, в частині господарського спору, і в шість місяців, в частині адміністративного спору (стаття 99 Кодексу адміністративного судочинства України).

Враховуючи вищевикладене та положення частини 4 статті 267 **ЦК України**, а також, висновки наведені в постанові Вищого господарського суду України від 28 серпня 2014 року, та положення Постанови Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики застосування позовної давності у вирішенні господарських спорів» від 29 травня 2013 року за № 10, вважаємо, що суд першої інстанції повинен відмовити у задоволенні позову **Позивача**.

Додатково вважаємо за необхідне зазначити наступне.

На підставі Рішення Світанківської сільської ради від 28.09.2004 року (том 1, а. с. 26) та Рішення Світанківської сільської ради від 28.09.2005 року (том 1, а. с. 40), а також **Договору оренди, Відповідачем 1** отримано в платне користування, строком на 49 років земельні ділянки загальною площею 2,2 га.

При цьому, необхідно вказати на те, що на відведених земельних ділянках **Відповідачем 1** проведено роботи вартістю більше 12 000 000,00 грн. (пробурено дві скважини, отримано проби води та проведено їх експертизу, розпочато будівництво цеху по розливу мінеральної води).

Також, **Відповідач 1** регулярно сплачує податкові платежі за оренду земельних ділянок у великому розмірі як за земельні ділянки, що знаходяться в межах села Світанок, що підтверджується платіжними дорученнями (том 2, а.с. 34 - 46).

В свою чергу, Світанківською сільською радою всі платежі було прийнято (і на сьогоднішній день не повернуто), таким чином зроблено акцепт оферти **Відповідача 1**.

В зв'язку із зазначеним, **Відповідач 1** сприймає зазначені земельні ділянки як частину своєї власності, що повністю відповідає позиції Європейського суду з прав людини в Рішенні «Стретч проти Об'єднаного Королівства Великої Британії і Північної Ірландії» від 24.06.2003 року (пункти 34, 35, 36; *копія якого знаходиться в матеріалах справи*).

При цьому, прошу звернути увагу на те, що висновки, наведені в рішеннях Європейського суду з прав людини є обов'язковими для національних судів, що нормативно обґрунтовано та підтверджено у пунктах 1 та 2 Інформаційного листа Вищого господарського суду України «Про Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року та юрисдикцію Європейського суду з прав людини» від 18.11.2003 року за № 01 – 8/1427.

Враховуючи вищевикладене та позицію Європейського суду у зазначеній вище справі та позицію Вищого господарського суду України в Постанові від 23.01.2007 року по справі № 47/83 (*витяг з Єдиного державного реєстру судових рішень знаходиться в матеріалах справи*), вважаємо, що визнання недійсним договору, згідно якого покупець отримав майно від держави, та подальше позбавлення його цього майна (навіть на підставі того, що державний орган порушив закон при укладенні договору) є неприпустимим.

Враховуючи вищевикладене, вважаємо, що наявні підстави, як для припинення провадження в частині позовних вимог **Позивача**, так і для відмови у задоволенні вимог **Позивача**.

**Представник на підставі довіреності
(копія в матеріалах справи)**

М. І. Миклуш

30 жовтня 2014 року