

**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

======================================================================

**РІШЕННЯ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**03 серпня 2017 року                                                                                  Справа №  915/626/17**

м. Миколаїв

Господарський суд Миколаївської області, у складі судді Семенчук Н.О.,

за участю представника позивача ОСОБА\_1, дов. № 110 від 03.04.2017,

за участю представника відповідача ОСОБА\_2, дов. № 2021/02.02.01-22/02.06/14/16 від 16.09.2016,

розглянувши у відкритому судовому засіданні справу

**за позовом:** Садівничого товариства Зорі над Бугом,

вул. Північна, 1, м. Миколаїв, 54036

**до відповідача:**ОСОБА\_3 міської ради,

вул. Адміральська, 20, м. Миколаїв, 54001

**про:**визнання укладеною додаткової угоди до договору оренди землі від 12.11.2007 в запропонованій позивачем редакції

**встановив:**

Садівниче товариство Зорі над Бугом звернулось до господарського суду Миколаївської області з позовними вимогами до ОСОБА\_3 міської ради про визнання укладеною додаткової угоди до договору оренди землі від 12.11.2007.

Ухвалою суду від 29.06.2017 порушено провадження у справі, розгляд справи призначений на 25.07.2017.

25.07.2017 у судовому засіданні оголошувалась перерва до 31.07.2017 року.

31.07.2017 у судовому засіданні оголошувалась перерва до 03.08.2017 року.

Представник позивача у судовому засіданні 03.08.2017 позовні вимоги підтримав, просив їх задовольнити.

У відзиві на позовну заяву (а.с. 54-56) відповідач просить відмовити у задоволенні позову, посилаючись на наступне.

Відповідно до ч. 4 ст. 16 Закону України Про оренду землі зміна  найменування  сторін  договору  оренди  землі, зокрема внаслідок реорганізації   юридичної   особи   або   зміни   типу акціонерного  товариства,  не  є  підставою  для  внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.

Умовами договору оренди передбачено, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору (п. 12.8).

ОСОБА\_3 міська рада не перешкоджає позивачу користуватись орендованою земельною ділянкою, договір оренди продовжує діяти.

Представник відповідача у судовому засіданні 03.08.2017 зазначив, що з 21.12.2014 (дати ліквідації Обслуговуючого кооперативуБугський та створення Садівничого товариства Зорі над Бугом) і по даний час ОСОБА\_3 міська рада визнає Садівниче товариство Зорі над Бугом орендарем за договором оренди від 12.11.2007, приймає від нього орендні платежі, не перешкоджає у використанні орендованої земельної ділянки, тобто ніяким чином не порушує право позивача на використання його комерційного найменування або право користування орендованою земельною ділянкою.

У додаткових письмових поясненнях (а.с. 75-76) відповідачем зазначено, що статутом Садівничого товариства Зорі над Бугом не передбачено видів діяльності, які б відповідали цільовому призначенню земельної ділянки по вул. Північній, 1 в м. Миколаєві, що стало підставою для відмови позивачу в укладенні додаткової угоди до договору оренди.

У додаткових поясненнях від 01.08.2017 позивачем зазначено, що Садівниче товариство Зорі над Бугом на 05.08.2017 скликає загальні збори товариства, на які виноситься питання про доповнення пунктів 1.2., 2.11. статуту таким видом діяльності товариства, як обслуговування боксів по зберіганню човнів.

Крім того, позивач із посиланням на приписи ст. [418](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843475/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843475), [420](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843477/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843477), [489](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843554/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843554), [490 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843555/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843555) зазначає, що відмовою від укладення додаткової угоди до договору оренди відповідач порушує право позивача на використання свого комерційного найменування.

При прийнятті рішення судом взято до уваги наступне.

12.11.2007 між ОСОБА\_3 міською радою (відповідачем) та Обслуговуючим кооперативом Бугський (ОК Бугський) укладено договір оренди землі, зареєстрований у ОСОБА\_3 регіональній філії ДП Центр ДЗК 19.11.2007 за № 040700100614 (далі Договір оренди), згідно умов якого ОСОБА\_3 міська рада (орендодавець) зобовязалася передати в оренду ОК Бугський земельну ділянку загальною площею 34775 кв.м. із земель громадського призначення, котра знаходиться за адресою: вул. Північна, 1, м. Миколаїв, для обслуговування боксів по зберіганню човнів строком на 15 років з дати державної реєстрації договору, а орендар прийняти зазначену земельну ділянку в оренду, використовувати її за цільовим призначенням згідно умов договору та сплачувати орендну плату (п.п. 1.1., 2.1., 3.1., 4.1., 5.1., 5.2., 9.4. Договору оренди). Сторонами погоджено, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору (п. 12.8 Договору оренди).

19.11.2007 сторони підписали акт приймання-передачі земельної ділянки (а.с. 12 зворотній бік), відповідно до якого орендодавець на підставі рішення міської ради від 14.09.2007 № 14/43 передав, а орендар прийняв в оренду земельну ділянку по вул. Північній, 1 в м. Миколаєві для обслуговування боксів по зберіганню човнів. Загальна площа земельної ділянки складає 34775 кв.м., у тому числі 7736 кв.м. під капітальною забудовою, 1049 кв.м. під тимчасовою забудовою, 25 кв.м. під проходами, проїздами та площадками. Місце розташування земельної ділянки, яка передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невідємною частиною договору оренди землі. Уся територія знаходиться у придатному для використання стані.

У подальшому загальними зборами учасників ОК Бугський прийнято рішення про створення Садівничого товариства Зорі над Бугом(далі Товариство), яке є правонаступником ОК Бугський; затверджено акт ліквідаційної комісії ОК Бугський та передавальний акт майна ОК Бугський Товариству, а також статут Товариства. Вищевказані рішення оформлено протоколами: від 21.12.2014 № 11загальних зборів ОК Бугський (а.с. 23); від 21.12.2014 № 1 загальних зборів Товариства (а.с. 15).

22.12.2014 проведено державну реєстрацію статуту Товариства (а.с. 16) та державну реєстрацію припинення юридичної особи Обслуговуючий кооператив Бугський (а.с. 24).

Згідно п. 1.1. статуту Товариства, Садівниче товариство Зорі над Бугом є правонаступником Обслуговуючого кооперативу Бугський, внесеного до державного реєстру 04.02.2000, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР № 1   522   120 0000 010973. Садівниче товариство Зорі над Бугом є громадською організацією добровільно обєднаних громадян, які мають земельні ділянки, розташовані на території 54036, вул. Північна, 1, Центрального району м. Миколаєва, загальною площею 34775 кв.м., виділені в оренду Обслуговуючому кооперативу Бугський ОСОБА\_3 міською Радою народних депутатів: рішенням від 14.09.2007 № 14/43 з метою задоволення загальних інтересів відпочинку, добробуту (а.с. 16-22).

Викладене також випливає із змісту свідоцтва від 04.02.2000 серії А01 № 120047 про державну реєстрацію юридичної особи ОКБугський за ідентифікаційним кодом 30081548 (а.с. 14) та виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, сформованої станом на 24.12.2014, згідно якої за ідентифікаційним кодом 30081548 в Реєстрі зазначена юридична особа Садівниче товариство Зорі над Бугом (а.с. 27).

За твердженнями представника Товариства, підтвердженими представником ОСОБА\_3 міської ради, на даний час договір оренди від 12.11.2007 продовжує діяти, Товариство належним чином виконує свої обовязки за договором, претензій до позивача ОСОБА\_3 міська рада не має.

Товариством 26.05.2017 подано ОСОБА\_3 міській раді пропозицію № 111 про укладення додаткової угоди до Договору оренди та наданий підписаний позивачем проект додаткової угоди (а.с. 6-7), відповідно до якої у вступній частині Договору оренди, пункті 1.1. та у розділі Місцезнаходження, реквізити та підписи сторін орендарем зазначено Садівниче товариство Зорі над Бугом. Зазначена пропозиція була зареєстрована відповідачем за вхідним номером 6372/15 від 26.05.2017.

ОСОБА\_3 міською радою на зазначену пропозицію позивача була надана відповідь № 6372/02.02.01-05/14/17 від 16.06.2017 (а.с. 77-78), відповідно до якої зазначено, що діяльність Садівничого товариства Зорі над Бугом, визначена у його статуті, суперечить цільовому призначенню орендованої земельної ділянки, у звязку з чим відповідачем відмовлено в укладенні додаткової угоди до Договору оренди. Зазначена відповідь відповідача отримана позивачем 16.06.2017, про що позивачем зазначено у додаткових поясненнях від 01.08.2017.

Вказані обставин позивач розцінює як порушення його права в частині користування земельною ділянкою та використання свого комерційного найменування.

Згідно чинного законодавства, підприємство чи організація, які вважають за необхідне змінити чи розірвати договір, надсилають пропозиції про це другій стороні за договором. Підприємство, організація, які одержали пропозицію про зміну чи розірвання договору, відповідають на неї не пізніше 20 днів після одержання пропозиції. Якщо підприємства і організації не досягли згоди щодо зміни чи розірвання договору, а також у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення господарського суду ([ст. 11 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_644772/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#644772)). Аналогічні приписи містяться в  [ст. 188 ГК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1293/ed_2017_08_02/pravo1/T030436.html?pravo=1#1293).

Укладеним ОСОБА\_3 міською радою та Обслуговуючим кооперативом Бугський Договором оренди визначено, що всі зміни та/або доповнення до договору здійснюються у письмовій формі за взаємною згодою сторін, шляхом внесення змін у вигляді договору про зміни, що буде невідємною частиною цього договору. Згодою або запереченням орендодавця на зміни та/або доповнення до договору є його рішення, прийняте у встановленому законодавством порядку (п. 12.1. Договору оренди).

Отже, сторонами передбачено порядок внесення до Договору оренди змін.

Разом з тим, відповідно до п. 12.8. Договору оренди сторони погодили, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря **не є підставою для зміни умов або розірвання** договору.

Відповідно до частин 4, 7 [ст. 179 ГК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1240/ed_2017_08_02/pravo1/T030436.html?pravo=1#1240) при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі вільного волевиявлення, коли сторони мають право погоджувати на свій розсуд будь-які умови договору, що не суперечать законодавству. Господарські договори укладаються за правилами, встановленими [Цивільним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1) з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом, іншими нормативно-правовими актами щодо окремих видів договорів.

Відповідно до ст. [6](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843037/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843037), ч. 1 ст. [627 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843700/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843700) сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1), інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Відповідно до ч. 4 ст. 16 Закону України Про оренду землі зміна  найменування  сторін  договору  оренди  землі, зокрема внаслідок реорганізації   юридичної   особи   або   зміни   типу акціонерного  товариства,  **не  є  підставою  для  внесення змін до договору оренди землі** та/або його переоформлення.

Відповідно до ч. 4 ст. 32 Закону України Про оренду землі перехід  права  власності  на  орендовану земельну ділянку до іншої  особи  (у  тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної  особи-орендаря  не  є  підставою  для  зміни  умов  або припинення  договору,  якщо  інше  не передбачено договором оренди землі.

Відповідно до витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань від 10.07.2017 за № НОМЕР\_1 (а.с. 59) 22.12.2014 здійснено державну реєстрацію припинення юридичної особи Обслуговуючий кооператив Бугський у звязку з реорганізацією шляхом перетворення у Садівниче товариство Зорі над Бугом. Код ЄДРПОУ вказаних юридичних осіб однаковий 30081548.

Відповідно до [ст. 108 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843139/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843139) перетворенням юридичної особи є зміна її організаційно-правової форми. У разі перетворення до нової юридичної особи переходять усе майно, усі права та обов'язки попередньої юридичної особи.

Таким чином, вищевказані норми чинного законодавства та п. 12.8. Договору оренди встановлюють відсутність необхідності внесення змін до договору при реорганізації орендаря.

Посилання позивача на порушення його права на використання комерційного найменування спростовується матеріалами справи, оскільки згідно наданих виписок по рахунку (а.с. 29-38) відповідач приймає від позивача орендні платежі як від орендаря земельної ділянки.

Посилання відповідача на використання позивачем земельної ділянки не за цільовим призначенням не стосується предмету даного спору та може бути предметом іншого позовного провадження.

Враховуючи викладене, позивачем не доведено порушення його прав як орендаря земельної ділянки за договором оренди землі від 12.11.2007, а тому у задоволенні позову слід відмовити.

Відповідно до [ст. 49 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#490) судовий збір при відмові в позові покладається на позивача.

Керуючись ст.ст. [32](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_385/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#385), [33](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_395/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#395), [43](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_455/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#455), [44](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466460/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466460), [49](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#490), [82](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_779/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#779), [82-1](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_644982/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#644982), [84](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_813/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#813), [85 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_644987/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#644987), господарський суд, -

                                          **В И Р І Ш И В:**

У задоволенні позовних вимог відмовити.

*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.*

*Апеляційна скарга подається через місцевий господарський суд, який розглянув справу.*

*Апеляційна скарга подається на рішення місцевого господарського суду протягом десяти днів. У разі якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частину рішення, зазначений строк обчислюється з дня підписання рішення, оформленого відповідно до*[*статті 84 цього Кодексу*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_813/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#813)*.*

              Повний текст рішення складено  04 серпня 2017 року.

**Суддя                                                                                     Н.О. Семенчук**