

ОДЕСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

П О С Т А Н О В А

ІМЕНЕМ  УКРАЇНИ

"13" квітня 2017 р.Справа № 915/1208/16**Одеський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:**

**головуючого судді** Разюк Г.П.,

**суддів:**Колоколова С.І., Принцевської Н.М.,

**при секретарі судового засідання** Полінецькій В.С

**за участю представників учасників процесу:**

**від позивача -**ОСОБА\_1, довіреність  № 48,  дата видачі : 23.01.17р.;

**від відповідача -** Пучко І.В., довіреність  № 2654/02.02.01-22/02.06/14/16,  дата видачі : 07.12.16р.;

**від третьої особи -** ОСОБА\_3, довіреність  № 65,  дата видачі : 24.02.17р.,

**розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу**Фізичної особи-підприємця ОСОБА\_4, м.Миколаїв

**на рішення**Господарського суду Миколаївської області від 27.02.2017 року

**у справі** № 915/1208/16

**за позовом** скаржника

**до**Миколаївської  міської  ради

**за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача**ОСОБА\_5, м.Миколаїв

**про** визнання недійсним рішення та державного акту на право власності на земельну ділянку

/повна фіксація судового процесу здійснювалась відповідно до [ст. 129 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_536/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#536) та ст. ст. [4-4](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466393/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#466393), [81-1 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_635410/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#635410)/.

**В С Т А Н О В И В :**

11 листопада 2016р. Фізична особа-підприємець ОСОБА\_4 ( далі - ФОП ОСОБА\_4) звернувся до Господарського суду Миколаївської області з позовом до Миколаївської міської ради про визнання недійсним  п.3 ч.4 рішення Миколаївської міської  ради від 13.06.08 року №24/37 та державного акту на право власності на земельну ділянку за кадастровим номером НОМЕР\_1 на ім'я ОСОБА\_5, виданого на підставі зазначеного рішення.

Позовні вимоги обґрунтовувані тим, що рішення Миколаївської міської ради прийнято з порушенням вимог чинного законодавства України, зокрема, п.4 ст. 83, п.7 ст. 118, п. б ч.2 [ст. 198 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1203/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#1203) і цим рішенням порушується право позивача, оскільки передана ОСОБА\_5 земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, в порушення державних санітарних норм, знаходиться на дорожньо - вуличній мережі поруч з об'єктом промисловості. Позивач зауважує, що земельна ділянка передана за рішенням Миколаївської міської ради третій особі, є суміжною із земельною ділянкою, яка знаходиться у нього в оренді, проте з ним не було погоджено її межі.

Ухвалою Господарського суду Миколаївської області від 16.02.2017 року залучено до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача фізичну особу - ОСОБА\_5.

Рішенням Господарського суду Миколаївської області від 27.02.2017 р. (суддя Коваль С.М.) у задоволенні позову відмовлено в повному обсязі, оскільки позивачем не доведено, що надана в червні 2008 року у власність ОСОБА\_5 земельна ділянка за кадастровим номером  НОМЕР\_1, загальною площею 630 кв.м., розташована за адресою: АДРЕСА\_1 межує із його земельною ділянкою та не надано доказів, що надання зазначеної земельної ділянки оскаржуваним рішенням органу місцевого самоврядування у власність ОСОБА\_5 порушує права позивача на здійснення ним господарської діяльності.

Не погоджуючись з зазначеним рішенням місцевого господарського суду ФОП ОСОБА\_4 звернувся до Одеського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить скасувати його та прийняти нове, яким позовні вимоги задовольнити в повному обсязі.

Обґрунтовуючи апеляційну скаргу позивач зазначає, що судом першої інстанції під час розгляду справи не було враховано, що п. 3 ч. 4 Миколаївської міської  ради від  13.06.08 року №24/37 прийнято на підставі проектної документації, яка порушує вимоги чинного законодавства України та містить істотні помилки.

Так скаржник вказує, що в п.п. є п .8 висновку СЕС Ленінського району управління охорони здоров'я МОДА від 04.02.2008р. № 2 зазначено про відсутність на спірній земельній ділянці зелених насаджень,що суперечить всім іншим документам землевпорядної документації, в т.ч. і довідці про вартість знесення земельних насаджень. Крім того, скаржник посилається на надану Управлінням містобудування та архітектури ММР від 01.07.2016р. № 17-1938 інформацію відповідно до якої на теперішній час згідно з генеральним планом міста Миколаєва оспорювана земельна ділянка відноситься до дорожньо-вуличної мережі, яка є територією загального користування, а не територією житлової забудови, як зазначено в проектній документації.

Також скаржник вважає, що проектна документація містить розбіжності  стосовно площі земельної ділянки, наданої у власність третій особі, оскільки висновок управління охорони навколишнього природнього середовища від 08.11.2006р. № 682 містить погодження з надання земельної ділянки загальною площею 475 кв.м., а не 630 кв.м..

Скаржник зазначає, що висновок суду першої інстанції стосовно того, що позивач не є суміжним землекористувачем з земельною ділянкою наданою оскаржуваним пунктом рішення у власність ОСОБА\_5 не ґрунтується на належних доказах.

На думку скаржника надання Миколаївською міською радою земельної ділянки третій особі для будівництва житлового будинку поруч з промисловим об'єктом порушує його права, оскільки зробить неможливим в'їзд автотранспорту на підприємство, а також загрожує зупиненням його господарської діяльності.

В судовому засіданні позивачем було надано письмові пояснення на апеляційну скаргу з додатками та з клопотанням про витребування доказів, яке колегією суддів відхилено як необґрунтоване, а додатки повернуті скаржнику оскільки в порушення вимог ч.1 [ст.101 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466620/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#466620) останній не надав доказів на підтвердження  поважності причин, з яких їх було неможливо подати до суду першої інстанції.

Миколаївська міська рада у відзиві на апеляційну скаргу та третя особа у письмових поясненнях просили залишити її без задоволення, а рішення місцевого господарського суду без змін, вважаючи його обґрунтованим та таким, що відповідає наявним матеріалам справи і чинному законодавству.

Дослідивши матеріали справи, доводи апеляційної скарги, вислухавши пояснення представників сторін та третьої особи, перевіривши правильність юридичної оцінки судом першої інстанції встановлених фактичних обставин справи і застосування норм матеріального та процесуального права, судова колегія дійшла до наступного.

Як вбачається з матеріалів справи, 19.04.2007 між Миколаївською міською радою та ПП ОСОБА\_4 укладений договір оренди № 4909, відповідно до якого ПП ОСОБА\_4 передано в оренду земельну ділянку площею 1648 кв.м. /в тому числі 247кв.м. під капітальною забудовою і 1402 кв.м. під проходами та проїздами/ для обслуговування нерухомого майна ковбасного цеху по АДРЕСА\_1 /Ленінський район/. Відповідно до п. 3.1 договору строк його дії 10 років з дати державної реєстрації, тобто до 7.05.17р. /а.с.14-15/. Згідно з планом земельної ділянки, який за п.14.6 договору є невід'ємною його частиною, вона межує: від А до Б з ділянкою по АДРЕСА\_1; від Б до В з землями не наданими у власність чи користування; від В до Г з АДРЕСА\_1; від Г до Д з землями ПП ОСОБА\_8; від Д до А з землями ПП ОСОБА\_7 /а.с.16/.

25.04.2007 пунктом 11 ч.1 рішення Миколаївської міської ради №12/44   надано дозвіл на складення проекту землеустрою щодо відведення у власність гр.ОСОБА\_5 земельної ділянки орієнтованою площею 630 кв.м. за рахунок земель не наданих у власність або користування під будівництво та подальше обслуговування індивідуального житлового будинку по АДРЕСА\_1

28.03.2008 спеціалізованою ліцензованою проектною установою "Теодоліт" (договір № 58 від 01.06.2007) завершено розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. ОСОБА\_5 для індивідуального житлового будівництва за адресою: АДРЕСА\_1

13.06.2008 пунктом 3 частини 4 рішення Миколаївської міської ради №24/37 затверджено зазначений проект землеустрою та вирішено надати ОСОБА\_5 у власність земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель загальною площею 630 кв.м. зарахувавши її за функціональним використанням до земель житлової забудови, не наданих у власність або користування, для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель по вул. 9 Повздовжній, 48-а.

11.02.2009 на підставі вказаного рішення Миколаївською міською радою видано свідоцтво про право власності на земельну ділянку, відповідно до якого ОСОБА\_6 належить на праві власності земельна ділянка, розташована за адресою: АДРЕСА\_1, загальною площею 630 кв.м.. При цьому відповідно до ситуаційної схеми і опису меж земельної ділянки, вона не має спільних границь з іншими землекористувачами, а межує лише з землями міста не наданими у власність або користування /а.с.83/.

29.03.2012 між позивачем та відповідачем укладено договір оренди №8741 щодо ще однієї земельної ділянки площею 537кв.м. /утому числі 335 під капітальною забудовою та 202 під проходами, проїздами та площадками/, наданої для обслуговування майнового комплексу, яка межує з раніше наданою і знаходиться по вул. 8 Продовжній 33-а,33-а/3. Згідно з актом перенесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та планом земельної ділянки, які за п.14.5 договору є невід'ємною його частиною, вона межує: від А до Б з вул. 8 Повздовжня; від Б до В з землями міста не наданими у власність або користування; від В до Г з землями ФОП ОСОБА\_4; від Г до А землями міста не наданими у власність або користування /а.с.20,21/. При цьому по межі з вул. 8 Повздовжньої встановлено обмеження - охоронна зона навколо (вздовж) інженерно-технічних споруд та комунікацій.

Як вбачається з матеріалів справи /а.с.31/, 7.04.16р. ФОП ОСОБА\_4 звернувся до Виконавчого комітету Миколаївської міської ради з заявою про надання додаткової земельної ділянки для обслуговування нерухомого майна ковбасного цеху по вул. 9 лінія між 8 та 9 Повздовжньою, на яку отримав відповідь №000240 від 19.07.16р. відсутність можливості оформлення на правах оренди додаткової земельної ділянки, оскільки її частина виділена у власність ОСОБА\_5 /а.с.31/, крім того, управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради листом від 1.07.16р. № 17-1938 не погодило таку можливість, пославшись на віднесення земельної ділянки Генеральним планом м.Миколаєва, затвердженим рішенням Миколаївської міської ради від 18.06.09 №35/18, до дорожньо-вуличної мережі, яка є територією загального користування.

Позивач вважає, що надання п.3 ч.4 рішення Миколаївської міської ради від 13.06.2008 р. № 24/37 земельної ділянки у власність ОСОБА\_6 для будівництва та обслуговування житлового будинку без його згоди порушує його права сумісного користувача, зробить неможливим створення санітарної зони навколо його промислового об'єкту та в'їзд автотранспорту на територію підприємства, отже загрожує зупиненням його господарської діяльності, у зв'язку з чим звернувся до Господарського суду Миколаївської області з позовом про скасування зазначеного пункту рішення.

Відповідно до [статті 144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594) органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Згідно до [статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_03_19/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145) до виключної компетенції сільської, селищної, міської ради належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Частиною 1 [ст. 116 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_714/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#714) (в редакції чинній станом на момент прийняття оскаржуваного рішення) передбачено, що 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 вказаним Кодексом.

Частиною 6 [ст. 123 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) (у редакції чинній на момент прийняття спірного рішення) передбачено, що проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землевпорядної експертизи по об'єктах, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і в межах своїх повноважень, визначених цим Кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки.

Відповідно до ч. 3 [ст.124 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588139/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#588139) (у редакції чинній станом на момент прийняття спірного рішення) передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам із зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку, встановленому статтями [118](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_725/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#725), [123](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349).

З проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність ОСОБА\_5 для індивідуального житлового будівництва, вбачається, що він містять позитивні висновки-погодження усіх передбачених відділів та служб: головного управління містобудування та архітектури міста, управління земельних ресурсів міста, Державного управління навколишнього природного середовища в Миколаївській області,служби охорони культурної спадщини Миколаївської області.

Отже вказана технічна документація із землеустрою, станом на час її розгляду на засіданні постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин та на сесії ради відповідала вимогам актів законодавства, а відтак доводи скаржника щодо наявності в ній істотних помилок судовою колегією до уваги не приймаються.

Крім того, судова колегія відхиляє посилання апелянта на інформацію Управління містобудування та архітектури ММР від 01.07.2016р. № 17-1938 відповідно до якої на теперішній час згідно з Генеральним планом м. Миколаєва оспорювана земельна ділянка відноситься до дорожньо-вуличної мережі, яка є територією загального користування, оскільки ч.2 [ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_234/ed_2017_02_21/pravo1/T113038.html?pravo=1#234) встановлено, що зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

Відповідно до [ст. 16 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047), кожна особа має право звернутися до суду за захистом **свого** особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Ч.1 [ст. 1 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#9) встановлено, що підприємства, установи, організації, інші юридичні особи (у тому числі іноземні), громадяни, які здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установленому порядку набули статусу суб'єкта підприємницької діяльності (далі - підприємства та організації), мають право звертатись до господарського суду згідно із встановленою підвідомчістю господарських справ за захистом **своїх порушених або оспорюваних прав і охоронюваних законом інтересів**, а також для вжиття передбачених цим Кодексом заходів, спрямованих на запобігання правопорушенням».

Фактично із змісту вказаної статті випливає, що звернення до суду має відбуватись не в будь-який момент, і не з будь-якого приводу, а лише в чітко встановлених випадках, а саме - у разі порушення чи оспорювання прав і охоронюваних законом інтересів  суб'єктів господарської діяльності.

В даному випадку у позивача не має прав користувача суміжною земельною ділянкою, оскільки відповідно до наявних в матеріалах справи документів земельна ділянка, яка виділена за оскарженим пунктом рішення Миколаївської міської  ради від  13.06.08 року № 24/37, не межує з земельними ділянками ФОП ОСОБА\_4 Доводи скаржника викладені в апеляційній скарзі стосовно того, що будівництво житлового будинку порушить його права, оскільки зробить неможливим в'їзд автотранспорту на підприємство та загрожує зупиненням його господарської діяльності не заслуговують на увагу та є голослівними, оскільки скаржником всупереч вимог ст.ст. [32](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_385/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#385),[33 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_395/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#395) не надано жодних доказів які б підтвердили ці обставини.

У позивача дійсно є інтерес до розширення власного виробництва та отримання в користування земельної ділянки ОСОБА\_5, але інтерес до заволодіння чужою власністю не відноситься до охоронюваних законом інтересів і не може бути захищеним в судовому порядку.

Враховуючи вищевикладене судова колегія вважає, що суд першої інстанції дійшов вірного висновку про відсутність правових підстав для тверджень про незаконність п. 3 ч. 4 рішення Миколаївської міської ради від 13.08.2008р. №24/37, а відтак правомірно відмовив у задоволені позовної вимоги щодо визнання його недійсним.

Також судом першої інстанції правомірно відмовлено у задоволенні позовної вимоги про визнання недійсним державного акту на  право власності  на земельну ділянку за кадастровим номером  НОМЕР\_1 на ім'я ОСОБА\_5В, оскільки вона є похідною від вимоги щодо визнання  недійсним п. 3 ч. 4 рішення Миколаївської міської ради від 13.06.08 року №24/37.

За таких обставин апеляційна скарга Фізичної особи-підприємця ОСОБА\_4 підлягає залишенню без задоволення, а рішення Господарського суду Миколаївської області від 22.02.2017 р. слід залишити без змін.

Згідно із [ст. 49 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#490) судовий збір, сплачений при подачі апеляційної скарги, не відшкодовується.

**Керуючись ст.ст.**[**49**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#490)**,**[**99**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466613/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#466613)**,**[**101-105 ГПК України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466620/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#466620)**, колегія суддів, -**

**П О С Т А Н О В И Л А:**

Апеляційну скаргу Фізичної особи-підприємця ОСОБА\_4 залишити без задоволення, рішення господарського суду Миколаївської області від 27.02.2017 року- без змін.

Постанова в порядку [ст. 105 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466646/ed_2016_10_05/pravo1/T179800.html?pravo=1#466646) набирає законної сили з дня її прийняття.

Постанову апеляційної інстанції може бути оскаржено в касаційному порядку. Повний текст постанови складено 14.04.2017 р..

**Головуючий суддя                                                           Г.П. Разюк**

**Суддя                                                                                  С.І. Колоколов**

**Суддя                                                                                  Н.М. Принцевська**