

**ВИЩИЙ  ГОСПОДАРСЬКИЙ  СУД  УКРАЇНИ**

**ПОСТАНОВА**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**11 жовтня 2017 року Справа № 915/1208/16 Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:**

**Головуючого суддіКорсака В.А.,суддівДанилової М.В.,** **Сибіги О.М.розглянувши касаційну скаргу**Фізичної особи-підприємця ОСОБА\_4**на постанову**Одеського апеляційного господарського суду від 13.04.2017 **у справі**№915/1208/16 Господарського суду Миколаївської області**за  позовом**Фізичної особи-підприємця ОСОБА\_4**до**Миколаївської міської ради**третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача**  ОСОБА\_5**про**визнання недійсним рішення та державного акту на право власності на земельну ділянку

**в судовому засіданні взяли участь представники :**

**- позивача**ОСОБА\_6, ОСОБА\_7**- відповідача**не з'явився**- третьої особи**не з'явився

**В С Т А Н О В И В**

У листопаді 2016 року Фізична особа-підприємець ОСОБА\_4 звернувся до Господарського суду Миколаївської області з позовною заявою до Миколаївської міської ради, в якій просив суд про визнання недійсним п. 3 ч. 4 рішення Миколаївської міської ради від 13.06.2008 № 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.

Рішенням Господарського суду від 27.02.2017 (суддя Коваль С.М.), залишеним без змін постановою Одеського апеляційного господарського суду України від 13.04.2017 (головуючого судді Разюк Г.П., суддів: Колоколова С.І., Принцевської Н.М.), у задоволенні позову відмовлено повністю.

Не погоджуючись із прийнятими у справі судовими актами, Фізична особа-підприємець ОСОБА\_4 звернувся до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій посилаючись на порушення судами норм матеріального та процесуального права, просить їх скасувати, а справу направити на новий розгляд до місцевого господарського суду.

Обґрунтовуючи свою касаційну скаргу скаржник посилається на те, що оспорюваний пункт рішення Миколаївської міської  ради від  13.06.2008 №24/37 прийнято на підставі проектної документації, яка порушує вимоги чинного законодавства України та містить істотні помилки.

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.

Миколаївська міська рада, ОСОБА\_5, не скористалися правом, наданим статтею [111](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466677/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466677)[2 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_22/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#22), не надіслали відзив на касаційну скаргу, що в силу положень зазначеної статті не перешкоджає перегляду судового акту, що оскаржується та не реалізували процесуальне право на участь у судовому засіданні суду касаційної інстанції, хоча про час та місце його проведення були повідомлені належним чином.

Перевіривши доводи касаційної скарги, юридичну оцінку встановлених фактичних обставин, проаналізувавши правильність застосування господарськими судами норм матеріального та процесуального права, колегія суддів Вищого господарського суду України вважає, що касаційна скарга задоволенню не підлягає.

Судами попередніх інстанцій на підставі доданих до матеріалів справи доказів встановлено, що 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 1 648 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

Відповідно до п. 3.1 договору строк його дії 10 років з дати державної реєстрації, тобто до 07.05.2017 (т.1 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\_3; від Б до В з землями не наданими у власність чи користування; від В до Г з АДРЕСА\_2; від Г до Д з землями ПП Букорос; від Д до А з землями ПП ОСОБА\_9 (т. 1 а.с.16).

Судами встановлено, що 25.04.2007 пунктом 11 частини 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\_2.

28.03.2008 спеціалізованою ліцензованою проектною установою "Теодоліт" (договір № 58 від 01.06.2007) завершено розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. ОСОБА\_5 для індивідуального житлового будівництва за адресою: АДРЕСА\_2 (т. 1 а.с. 62-66).

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 АДРЕСА\_4.

11.02.2009 на підставі вказаного рішення Миколаївською міською радою видано свідоцтво про право власності на земельну ділянку, відповідно до якого гр.ОСОБА\_8 належить на праві власності вищезазначена земельна ділянка. При цьому відповідно до ситуаційної схеми і опису меж земельної ділянки, вона не має спільних меж з іншими землекористувачами, а межує лише з землями міста не наданими у власність або користування (т. 1 а.с.83).

Також, матеріали справи свідчать, що 29.03.2012 між позивачем та відповідачем укладено договір оренди №8741 щодо ще однієї земельної ділянки площею 537 кв.м. (утому числі 335 кв.м. під капітальною забудовою та 202 кв.м. під проходами, проїздами та площадками), наданої для обслуговування майнового комплексу, яка межує з раніше наданою і знаходиться по АДРЕСА\_3, АДРЕСА\_5 (т.1 а.с.18-19). 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 АДРЕСА\_1; 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 (т. 1 а.с.20, 21). При цьому по межі з АДРЕСА\_1 встановлено обмеження - охоронна зона навколо (вздовж) інженерно-технічних споруд та комунікацій.

07.04.2016 ФОП ОСОБА\_4 звернувся до Виконавчого комітету Миколаївської міської ради з заявою про надання додаткової земельної ділянки для обслуговування нерухомого майна ковбасного цеху по АДРЕСА\_2.

Листом від 19.07.2016 Миколаївська міська рада повідомила про відсутність такої можливості оформлення на правах оренди додаткової земельної ділянки, оскільки її частина виділена у власність гр.ОСОБА\_5 (т.1 а.с.31).

Також, матеріали справи містять лист управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради, яким також відмовлено у наданні земельної ділянки, оскілки остання віднесена Генеральним планом м.Миколаєва, затвердженим рішенням Миколаївської міської ради від 18.06.2009 №35/18, до дорожньо-вуличної мережі, яка є територією загального користування.

          Позивач вважає, що п.3 ч.4 рішення Миколаївської міської ради від 13.06.2008  № 24/37 про надання земельної ділянки у власність ОСОБА\_8 для будівництва та обслуговування житлового будинку, прийняте в порушення його законних прав та інтересів сумісного користувача, а відтак є незаконним, що і стало підставою для звернення до суду з відповідним позовом.

Ухвалюючи рішення у справі про відмову у позові, суди попередніх інстанцій дійшли висновку, що позивачем в порядку ст.ст. 32., [33 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_395/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#395) не доведено, що надана в червні 2008 року земельна ділянка у власність гр. ОСОБА\_5, загальною площею 630 кв.м., розташована за адресою АДРЕСА\_4, межує із земельною ділянкою позивача та порушує право ФОП ОСОБА\_4 на здійснення ним господарської діяльності, або впливає на цивільні права та обов'язки позивача в розумінні [ст. 11 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843042/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843042).

Відповідно до [ст. 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 [ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_06_22/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_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#714) (далі по тексту  [ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1))(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.

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 (ч.6 [ст. 123 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) (у редакції чинній на момент прийняття спірного рішення).

Відповідно до ч. 3 [ст.124 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588139/ed_2017_09_05/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_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#725), [123](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349).

Судами було досліджено і надано правову оцінку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр.ОСОБА\_5 для індивідуального житлового будівництва, що був розроблений на підставі рішення Миколаївської міської ради від 25.04.2007 №12/44 спеціалізованою ліцензованою проектною установою "Теодоліт". Суди встановили, що даний проект містить позитивні висновки-погодження усіх передбачених відділів та служб та на час розгляду технічної документації на засіданні постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин, а також на сесії ради вона відповідала вимогам актів законодавства.

Як на одну з підстав незаконності пункту рішення Миколаївської міської ради від 13.06.2008 № 24/37, позивач посилався на інформацію Управління містобудування та архітектури ММР від 01.07.2016 № 17-1938, згідно з якою, Генеральним планом міста Миколаєва оспорювана земельна ділянка відноситься до дорожньо-вуличної мережі, яка є територією загального користування.

Частиною 2 [статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_234/ed_2017_08_02/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.

Також слід зазначити, що містобудівна документація "Генеральний план міста Миколаєва" була затверджена рішенням Миколаївської міської ради від 18.09.2009 № 35/18 "Про затвердження Генерального плану міста Миколаєва", тобто вже після оспорюваного рішення.

Відповідно до [ст. 16 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047) кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Частиною 1 [статті 1 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9/ed_2017_08_03/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".

Із змісту вказаної статті вбачається, 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.

На підставі аналізу сукупності доданих до матеріалів справи доказів господарські суди дійшли обґрунтованого висновку, що 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 13.06.2008 № 24/37, не межує з земельними ділянками ФОП ОСОБА\_4

Враховуючи, що позовна вимога про визнання недійсним державного акту на  право власності на земельну ділянку за кадастровим номером  НОМЕР\_1 на ім'я ОСОБА\_5, в даному випадку, є похідною вимогою, висновок судів попередніх інстанцій про відмову у задоволенні в цій частині, є обґрунтованим.

Посилання скаржника на рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради депутатів трудящих УРСР від 17.06.1975 № 682, 01.06.1976 № 635, від 20.04.1982 № 414, на підставі яких оспорювана земельна ділянка раніше вже передавалася іншому підприємству для будівництва газорегуляторного пункту, є безпідставними з огляду на наступне.

Відповідно до ст. 3 ЗК УРСР діючого станом на 08.07.1970 (чинного на час прийняття рішень виконавчого комітету Миколаївської міської ради депутатів трудящих УРСР), земля була виключною власністю держави і надавалася тільки в користування. Тобто, за вказаними вище рішеннями земля надавалася на розташування газорегуляторного пункту і після того, як він був розміщений, рішення фактично були виконані. Отже, немає підстав вважати що і на даний момент спірна земельна ділянка є власністю відповідно вказаних рішень ради.

Відповідно до приписів статті [111](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466677/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466677)[7 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_76/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#76) переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, касаційна інстанція на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Касаційна інстанція не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові господарського суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти їх.

Колегія вважає, що судами попередніх інстанцій дана належна правова оцінка усім обставинам справи, норми матеріального та процесуального права застосовані вірно і передбачені законом підстави для зміни або скасування судових рішень, відсутні.

Викладені у касаційній скарзі доводи не спростовують наведених висновків судів та пов'язані з вирішенням питання про достовірність поданих ним доказів, які на думку касатора, в зв'язку з вибірковим підходом до їх оцінки були безпідставно відхилені судами попередніх інстанцій, про перевагу одних доказів над іншими і фактично зводяться до необхідності надання нової оцінки доказів по справі, що виходить за межі повноважень суду касаційної інстанції.

За таких обставин, касаційна скарга задоволенню не підлягає.

Керуючись статтями [111](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466677/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466677)[5](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466900/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466900), [111](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466677/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466677)[7](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_76/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#76), [111](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466677/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466677)[9](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_644764/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#644764), [111](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466677/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466677)[11 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_644772/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#644772), Вищий господарський суд України

**П О С Т А Н О В И В :**

Касаційну скаргу залишити без задоволення.

Постанову Одеського апеляційного господарського суду від 13.04.2017 у справі № 915/1208/16  залишити без змін.

**Головуючий суддя                                                                           В.А. Корсак**

**С у д д і                                                                                              О.М. Сибіга**

                                                                                                            **М.В. Данилова**