Державний герб України

19.07.2017

Справа №489/4771/16-ц

Провадження №2/489/263/17

**РІШЕННЯ**

**іменем України**

19 липня 2017 року                                    м. Миколаїв

Ленінський районний суд міста Миколаєва у складі головуючого судді Кирильчука О.І., за участі секретаря судового засідання Ковальової С.В., позивача ОСОБА\_1, представника відповідача ОСОБА\_2, розглянувши цивільну справу за позовом ОСОБА\_1 до ОСОБА\_3, ОСОБА\_4, ОСОБА\_5 міської ради про визнання недійсними та скасування Державних актів на право власності на земельну ділянку, визнання недійсним договору дарування земельної ділянки і житлового будинку,

**встановив**:

Позивач просить суд: визнати недійсним та скасувати Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ №917180, виданого 19 лютого 2008 року ОСОБА\_4; визнати недійсним договір дарування земельної ділянки і житлового будинку від 22 травня 2009 року; визнати недійсним і скасувати Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЛ №905153, виданого ОСОБА\_3

Позивач позов підтримала, представник відповідача ОСОБА\_3 позов визнала повністю, відповідач ОСОБА\_4 у судове засідання не зявився, представник відповідача ОСОБА\_5 міської ради надав заяву про розгляд справи за їх відсутності.

14 березня 2003 року померла ОСОБА\_6, після смерті якої відкрилася спадщина у вигляді 1/2 частки житлового будинку №40 по вулиці Кругова в місті Миколаєві.

Рішенням ОСОБА\_5 міської ради від 30.11.2007 року №18/37 ОСОБА\_4 надано у власність земельну ділянку для обслуговування житлового будинку по вул.Круговій, 40 в м.Миколаєві на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою на підставі замовлення №365 від 28.08.2007 року, згідно якої ОСОБА\_4 є власником житлового будинку за вказаною адресою.

Згідно державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ №917180, виданого 19 лютого 2008 року ОСОБА\_4, останній є власником земельної ділянки площею 463 кв.м., яка розташована по вулиці Круговій, 40 в місті Миколаєві, з цільовим призначенням будівництво та обслуговування житлового будинку та господарських споруд.

22 травня 2009 року між ОСОБА\_4 та ОСОБА\_3 був укладений договір дарування земельної ділянки і житлового будинку, посвідченого приватним нотаріусом ОСОБА\_5 міського нотаріального округу ОСОБА\_7 та зареєстрованого в реєстрі за №374, за яким ОСОБА\_4 подарував, а ОСОБА\_3 прийняла в дар земельну ділянку площею 463 кв.м.: кадастровий номер 4810136900:04:002:0003, разом із розташованим на ній житловим будинком під літ. А камяним загальною площею 60,7 кв.м., житловою площею 45,1 кв.м., до якого прилягають: літня кухня Б, вбиральня Г, сарай Д, гараж Е, огорожі 2, 4, 5, 6, 7 і споруди 3,І, які розташовані за адресою: м. Миколаїв, вул. Кругова, 40.

На підставі вказаного договору 17 серпня 2010 року ОСОБА\_3 видано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЛ №905153, у відповідності до якого остання є власником земельної ділянки площею 0,0463 гектарів по вул. Круговій, 40 в Ленінському районі міста Миколаєва, з цільовим призначенням земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

Рішенням Ленінського районного суду м. Миколаєва від 15 червня 2015 року частково задоволений позов ОСОБА\_1 до ОСОБА\_4, ОСОБА\_3 про визнання договору недійсним, визнання права власності. Визнано недійсним договір дарування, посвідчений 22 травня 2009 року приватним нотаріусом ОСОБА\_5 міського нотаріального округу ОСОБА\_7, реєстровий №374, за яким ОСОБА\_4 подарував ОСОБА\_3 земельну ділянку площею 463 кв.м., кадастровий №4810136900:04:002:0003 із розташованим на цій земельній ділянці житловим будинком під літ. А загальною площею 60,7 кв.м., житловою площею 45,1 кв.м., до якого прилягають літня кухня Б, вбиральня Г, сарай Д, гараж Е, огорожі 2, 4, 5, 6, 7 і споруди 3,І розташовані по вул. Кругова, 40 в м. Миколаєві в частині дарування 1/3 частини вказаного житлового будинку з такою ж частиною прилеглих будівель та споруд. Визнано за ОСОБА\_1 право власності в порядку спадкування за заповітом після смерті 14 березня 2003 року матері ОСОБА\_6 на 1/3 частини цього житлового будинку.

В силу вимог ч. 3 ст. 61 Цивільно-процесуального кодексу України обставини, що встановленні судовим рішенням у цивільній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Вказаним судовим рішенням встановлено, що побудований подружжям ОСОБА\_4 та ОСОБА\_6 житловий будинок, введений за життя останньої в експлуатацію є спільним сумісним майном подружжя, а частка спадкодавця є рівною половині житлового будинку та прилеглих до нього господарських та побутових будівель та споруд на час відкриття спадщини. За законом ОСОБА\_1 та ОСОБА\_4 як спадкоємці 1 черги за законом мали право на 1/4 частину будинку кожен, а оскільки ОСОБА\_4 був непрацездатним на час відкриття спадщини, то він має право на 2/3 частки від 1/4 частки, тобто 1/6 частину будинку, а ОСОБА\_1 на 1/3 частину житлового будинку з відповідною частиною прилеглих господарських будівель та споруд.

Відповідно до ч.4 [ст.120 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588451/ed_2017_05_23/pravo1/T012768.html?pravo=1#588451) у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

Частиною 4 [ст. 86 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588958/ed_2017_05_23/pravo1/T012768.html?pravo=1#588958)(в редакції на дату отримання ОСОБА\_4 державного акту) передбачено, що право спільної власності на землю посвідчується державним актом на право власності на землю.

У звязку із тим, що ОСОБА\_6 була власником 1/2 частки житлового будинку №40 по вулиці Кругова в місті Миколаєві, а після її смерті визнано за позивачем право власності у порядку спадкування за заповітом на 1/3 частки цього житлового будинку, то у ОСОБА\_4 не було права на приватизацію всієї земельної ділянки та укладення договору дарування цієї земельної ділянки, оскільки право користування земельною ділянкою також мала ОСОБА\_1

Згідно з ч. 1 [ст. 215 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843253/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843253) підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою [статті 203 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843241/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843241).

Частиною 1 статті [ст. 203 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843241/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843241) встановлено, що, зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.

У пункті 8 [постанови Пленуму Верховного Суду України від 6 листопада 2009 року №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_11_06/pravo1/VS090583.html?pravo=1) судам розяснено, що недійсним може бути визнано лише укладений договір.

Як вбачається з матеріалів справи, у ОСОБА\_4 не було правових підстав для приватизації всієї земельної ділянки та укладення договору дарування цієї земельної ділянки з ОСОБА\_3, яка в свою чергу оформила своє право власності на земельну ділянку.

Виходячи з вищевикладеного та з наданих суду доказів, позов підлягає задоволенню.

Згідно зі ст. 88 Цивільно-процесуального кодексу України з відповідача ОСОБА\_4 на користь позивача підлягає стягненню судовий збір у розмірі 1102,40 грн., оскільки внаслідок отримання ним державного акту на право власності на земельну ділянку з порушенням прав співвласника житлового будинку та подальше розпорядження земельною ділянкою було протиправним.

На підставі ст. ст. [86](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588958/ed_2017_05_23/pravo1/T012768.html?pravo=1#588958), [120 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588451/ed_2017_05_23/pravo1/T012768.html?pravo=1#588451), ст. ст. [203](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843241/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843241), [215 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843253/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843253), керуючись ст. [60](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_07_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822), [209](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1984/ed_2017_07_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1984), [212-215 Цивільного процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2017_07_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987), суд

**ухвалив:**

Позов задовольнити повністю.

     Визнати недійсним та скасувати Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ №917180, виданий ОСОБА\_4 ОСОБА\_5 міською радою 19 лютого 2008 року та зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за №010800100316.

Визнати недійсним договір дарування земельної ділянки і житлового будинку від 22 травня 2009 року, посвідчений приватним нотаріусом ОСОБА\_5 міського нотаріального округу ОСОБА\_7 та зареєстрованого в реєстрі за №374, в частині дарування земельної ділянки площею 463 кв.м. з кадастровим номером 4810136900:04:002:0003 по вулиці Круговій, 40 в місті Миколаєві.

Визнати недійсним та скасувати Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЛ №905153, виданий ОСОБА\_3 ОСОБА\_8 міською радою 17 серпня 2010 року та зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №011049900330.

Стягнути з ОСОБА\_4 на користь ОСОБА\_1 судовий збір у розмірі 1102 грн. 40 коп.

     Рішення набирає законної сили після закінчення строку на 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 судом.

     Апеляційну скаргу може бути подано до апеляційного суду Миколаївської області через Ленінський районний суд міста Миколаєва протягом десяти днів з дня йогопроголошення.

Суддя