

     Справа № 487/5434/17

                                    Провадження № 2/487/2603/17

**РІШЕННЯ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

14.12.2017 року Заводський районний суд міста Миколаєва в складі: головуючий - суддя Біцюк А.В., за участю секретаря Попович В.Б., розглянувши справу за позовом заступника керівника Миколаївської місцевої прокуратури №1 в інтересах держави в особі Миколаївської міської ради до ОСОБА\_1 про витребування земельної ділянки, -

**В С Т А Н О В И В:**

11.10.2017 року заступник керівника Миколаївської місцевої прокуратури №1 в інтересах держави в особі Миколаївської місцевої ради звернувся до суду з позовом до ОСОБА\_1 про витребування з відповідача на користь територіальної громади міста Миколаєва в особі Миколаївської місцевої ради земельної ділянки площею 0,1499 Га із кадастровим номером 4810136300:12:001:0021, нормативною грошовою оцінкою 478151,02 грн., по пров. Авіаційному, 15 в м. Миколаєві.

Позовні вимоги мотивовано тим, що пунктами 50, 50.1 розділу 1 рішення Миколаївської місцевої ради №36/61 від 04.09.2009 затверджено проект землеустрою та передано у власність ОСОБА\_2 земельну ділянку площею 999 кв.м., за рахунок земель ТОВ «Миколаївбудпроект», з віднесенням її до земель житлової забудови, для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських споруд по пров. Авіаційному, 13 у м. Миколаєві.

Відповідно до вищевказаного рішення ОСОБА\_2 видано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯИ №140149 від 03.12.2009.

На підставі нотаріально посвідченого договору купівлі - продажу, зареєстрованого 01.06.2012 за №1236, ОСОБА\_2 продав вищевказану земельну ділянку ОСОБА\_1 Указаний договір зареєстровано у Державному реєстрі правочинів 01.06.2012 за №5034241.

Рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 15.09.2015 у справі №487/10115/14-ц задоволено позов Миколаївського міжрайонного прокурора з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері до Миколаївської міської ради, ОСОБА\_2, ОСОБА\_1 про визнання недійсним і скасування рішення Миколаївської міської ради №36/61 від

04.09.2009 в частині надання у власність ОСОБА\_2 у власність земельної ділянки площею 999 кв. м із кадастровим номером 4810136300:12:01:0006 по пров. Авіаційному, 13 в м. Миколаєві.

Апеляційним судом Миколаївської області 08.12.2015 рішення Заводського районного суду м. Миколаєва в цій частині залишено без змін, а також визнано недійсним державний акт на право власності на землю серії ЯИ №140140, виданий 03.09.2009 на імя ОСОБА\_2, на земельну ділянку площею 0,0999 га по пров. Авіаційному, 13 в м. Миколаєві.

Крім іншого, пунктами 52, 52.1 розділу 4 рішення Миколаївської міської ради №36/61 від 04.09.2009 затверджено проект землеустрою та передано у власність ОСОБА\_3 земельну ділянку площею 999 кв.м., за рахунок земель ТОВ «Миколаївбудпроект», з віднесенням її до земель житлової забудови, для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських споруд по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві.

На підставі вказаного рішення міської ради ОСОБА\_3 отримано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯИ № 140151 від 27.11.2009 із кадастровим номером 4810136300:12:01:0007.

Згідно договору купівлі-продажу від 01.06.2012 ОСОБА\_3 продав, а ОСОБА\_4JI. та ОСОБА\_1 купили земельну ділянку із кадастром номером 4810136300:12:001:0007 по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві по 1/2 частині кожен.

В подальшому ОСОБА\_4JI. та ОСОБА\_1 досягли згоди щодо поділу земельної ділянки по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві, яка належала їм на праві спільної часткової власності, відповідно до плану поділу, розробленому інженером - землевпорядником ФОП ОСОБА\_5, згідно якому ОСОБА\_4JI. належить земельна ділянка площею 0,0499 Га, ОСОБА\_1 0,0500 Га.

Рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 09.03.2016 у справі №487/10108/14-ц задоволено позов Миколаївського міжрайонного прокурора з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері в інтересах держави до Миколаївської міської ради, ОСОБА\_3, ОСОБА\_1, ОСОБА\_4JI. про визнання незаконними та скасування пунктів 52, 52.1 розділу 4 рішення Миколаївської міської ради №36/61 від

04.09.2009 в частині надання у власність ОСОБА\_3 у власність земельної ділянки площею 999 кв.м. із кадастровим номером 4810136300:12:01:0007 по пров. Авіаційному, 15 в м. Миколаєві, визнання недійсним державного акту на землю серії ЯИ № 140151 від 27.11.2009 та витребування земельної ділянки.

Рішенням апеляційного суду Миколаївської області від 20.12.2016 у справі №487/10108/14-ц, рішення Заводського районного суду м. Миколаєва від

09.03.2016 в частині задоволених позовних вимог до ОСОБА\_1 про повернення земельної ділянки скасовано та ухвалено нове, яким відмовлено у цій частині. В решті позовних вимог - рішення суду першої інстанції залишено в силі.

На підставі технічної документації щодо складання документа (державного акту) ОСОБА\_1 провів обєднання належної йому земельної ділянки з кадастровим номером 4810136300:12:001:0006 площею 0,0999 га по пров. Авіаційному, 13 з належною йому частиною земельної ділянки з кадастровим номером 4810136300:12:001:0007 площею 0,0500 га та отримав державний акт на право власності серії ЯО 304102 на обєднану таким чином земельну ділянку №15 по пров. Авіаційному площею 0,1499 га із кадастровим номером 4810136300:12:001:0021.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради №1115 від 26.10.2012 обєднаній земельній ділянці площею 0,1499 га надано нову адресу: м. Миколаїв, пров. Авіаційний, 15.

Новосформована земельна ділянка вибула з володіння територіальної громади міста Миколаєва не з волі останньої та підлягає поверненню, у звязку з чим і подано даний позов.

Представник позивача до судового засідання не зявився, суду надав заяву про розгляд справи за його відсутності, позовні вимоги підтримав в повному обсязі, наполягав на задоволенні позову, не заперечував проти заочного розгляду справи.

Відповідач до судового засідання не зявився, про час та місце розгляду справи повідомлявся вчасно належним чином, причин неявки суду не повідомив.

Суд вважає за можливе ухвалити рішення про заочний розгляд справи, що відповідає положенням [ст. 224 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2000/ed_2017_11_14/pravo1/T041618.html?pravo=1#2000).

Дослідивши письмові матеріали справи, суд вважає, що позовні вимоги підлягають задоволенню з наступних підстав.

Пунктами 50, 50.1 розділу 1 рішення Миколаївської місцевої ради №36/61 від 04.09.2009 затверджено проект землеустрою та передано у власність ОСОБА\_2 земельну ділянку площею 999 кв.м., за рахунок земель ТОВ «Миколаївбудпроект», з віднесенням її до земель житлової забудови, для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських споруд по пров. Авіаційному, 13 у м. Миколаєві.

Відповідно до вищевказаного рішення ОСОБА\_2 видано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯИ №140149 від 03.12.2009.

На підставі нотаріально посвідченого договору купівлі - продажу, зареєстрованого 01.06.2012 за №1236, ОСОБА\_2 продав вищевказану земельну ділянку ОСОБА\_1 Указаний договір зареєстровано у Державному реєстрі правочинів 01.06.2012 за №5034241.

Рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 15.09.2015 у справі №487/10115/14-ц задоволено позов Миколаївського міжрайонного прокурора з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері до Миколаївської міської ради, ОСОБА\_2, ОСОБА\_1 про визнання недійсним і скасування рішення Миколаївської міської ради №36/61 від 04.09.2009 в частині надання у власність ОСОБА\_2 у власність земельної ділянки площею 999 кв. м із кадастровим номером 4810136300:12:01:0006 по пров. Авіаційному, 13 в м. Миколаєві.

Апеляційним судом Миколаївської області 08.12.2015 рішення Заводського районного суду м. Миколаєва в цій частині залишено без змін, а також визнано недійсним державний акт на право власності на землю серії ЯИ №140140, виданий 03.09.2009 на імя ОСОБА\_2, на земельну ділянку площею 0,0999 га по пров. Авіаційному, 13 в м. Миколаєві.

Крім іншого, пунктами 52, 52.1 розділу 4 рішення Миколаївської міської ради №36/61 від 04.09.2009 затверджено проект землеустрою та передано у власність ОСОБА\_3 земельну ділянку площею 999 кв.м., за рахунок земель ТОВ «Миколаївбудпроект», з віднесенням її до земель житлової забудови, для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських споруд по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві.

На підставі вказаного рішення міської ради ОСОБА\_3 отримано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯИ № 140151 від 27.11.2009 із кадастровим номером 4810136300:12:01:0007.

Згідно договору купівлі-продажу від 01.06.2012 ОСОБА\_3 продав, а ОСОБА\_4JI. та ОСОБА\_1 купили земельну ділянку із кадастром номером 4810136300:12:001:0007 по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві по 1/2 частині кожен.

В подальшому ОСОБА\_4JI. та ОСОБА\_1 досягли згоди щодо поділу земельної ділянки по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві, яка належала їм на праві спільної часткової власності, відповідно до плану поділу, розробленому інженером - землевпорядником ФОП ОСОБА\_5, згідно якому ОСОБА\_4JI. належить земельна ділянка площею 0,0499 Га, ОСОБА\_1 0,0500 Га.

Рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 09.03.2016 у справі №487/10108/14-ц задоволено позов Миколаївського міжрайонного прокурора з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері в інтересах держави до Миколаївської міської ради, ОСОБА\_3, ОСОБА\_1, ОСОБА\_4JI. про визнання незаконними та скасування пунктів 52, 52.1 розділу 4 рішення Миколаївської міської ради №36/61 від 04.09.2009 в частині надання у власність ОСОБА\_3 у власність земельної ділянки площею 999 кв.м. із кадастровим номером 4810136300:12:01:0007 по пров. Авіаційному, 15 в м. Миколаєві, визнання недійсним державного акту на землю серії ЯИ № 140151 від 27.11.2009 та витребування земельної ділянки.

Рішенням апеляційного суду Миколаївської області від 20.12.2016 у справі №487/10108/14-ц, рішення Заводського районного суду м. Миколаєва від 09.03.2016 в частині задоволених позовних вимог до ОСОБА\_1 про повернення земельної ділянки скасовано та ухвалено нове, яким відмовлено у цій частині. В решті позовних вимог - рішення суду першої інстанції залишено в силі.

На підставі технічної документації щодо складання документа (державного акту) ОСОБА\_1 провів обєднання належної йому земельної ділянки з кадастровим номером 4810136300:12:001:0006 площею 0,0999 га по пров. Авіаційному, 13 з належною йому частиною земельної ділянки з кадастровим номером 4810136300:12:001:0007 площею 0,0500 га та отримав державний акт на право власності серії ЯО 304102 на обєднану таким чином земельну ділянку №15 по пров. Авіаційному площею 0,1499 га із кадастровим номером 4810136300:12:001:0021.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради №1115 від 26.10.2012 обєднаній земельній ділянці площею 0,1499 га надано нову адресу: м. Миколаїв, пров. Авіаційний, 15.

Новосформована земельна ділянка вибула з володіння територіальної громади міста Миколаєва не з волі останньої та підлягає поверненню з огляду на наступне.

Частиною 3 [ст. 61 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1823/ed_2017_11_14/pravo1/T041618.html?pravo=1#1823) передбачено, що обставини, встановлені судовим рішенням у цивільній, господарській або адміністративній 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.

Задовольняючи позови прокурора у справах №№487/10115/14-ц, 487/10108/14-ц суди першої та апеляційної інстанцій погодились з доводами прокурора про незаконність пунктів 50, 50.1, 52, 52.1 розділу 4 рішення Миколаївської міської ради 36/61 від 04.09.2009, оскільки останні прийняті з порушенням [ст. 60 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_352/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#352), [ст. 88 ВК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_825274/ed_2017_06_18/pravo1/Z950213.html?pravo=1#825274), Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, затвердженого [постановою Кабінету Міністрів України №502 від 11.04.2002](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2013_02_20/pravo1/KP020502.html?pravo=1) та ін. У звязку з цим, вищевказані пункти рішення міської ради судом і скасовано.

За змістом ст.ст. [80](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_456/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#456), [83 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_484/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#484) суб'єктами права власності на землю є, зокрема, територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності. Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають, зокрема, усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Враховуючи те, що правова підстава виникнення у ОСОБА\_2 права власності на земельну ділянку площею 999 кв. м із кадастровим номером 4810136300:12:01:0006 по пров. Авіаційному, 13 та у ОСОБА\_3 на земельну ділянку площею 0,0999 із кадастром номером 4810136300:12:001:0007 по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві скасовані, вони не є особами, які в розумінні ч. 1ст. 317 [ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_11_14/pravo1/T030435.html?pravo=1)уповноважені виступати продавцями земельних ділянок, адже скасовані пункти рішення Миколаївської міської ради є протиправними з моменту їх прийняття, а видані на підставі цих пунктів рішення державні акти на право власності на земельні ділянки є недійсними з моменту їх видачі.

Таким чином рішеннями судів, які набрали законної сили та на цей час не скасовані, підтверджено незаконність надання ОСОБА\_3 та ОСОБА\_2 вказаних земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку та визнано недійсними державні акти на право власності на землю.

Згідно зі [ст. 330 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843376/ed_2017_11_14/pravo1/T030435.html?pravo=1#843376) якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до [статті 388 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843439/ed_2017_11_14/pravo1/T030435.html?pravo=1#843439) майно не може бути витребуване в нього.

Відповідно до ч. 5 [ст. 12 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843043/ed_2017_11_14/pravo1/T030435.html?pravo=1#843043) добросовісність набувача презюмується.

Згідно з її. 10 Постанови Пленуму Верховного Суду України №9 від

06.11.2009 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів щодо відчуження цього майна, які були вчинені після недійсного правочину. У цьому разі майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання віндикаційного позову, зокрема від добросовісного набувача - з підстав, передбачених ч. 1 [ст. 388 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843439/ed_2017_11_14/pravo1/T030435.html?pravo=1#843439).

Пунктом 3 ч. 1 [ст. 388 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843439/ed_2017_11_14/pravo1/T030435.html?pravo=1#843439) передбачено, що коли майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Спірні земельні ділянки (з яких на даний час сформовано нову земельну ділянку, шляхом їх обєднання) вибули з володіння територіальної громади міста Миколаєва не з волі останньої, оскільки були передані органом місцевого самоврядування у приватну власність з порушенням закону, що встановлено судом.

Так, реалізація права в цивільних правовідносинах від імені територіальної громади міста відповідає її волі лише тоді, коли здійснюється на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені [Конституцією](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) та законами України, як це передбачено [ст. 19 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56) та [ст. 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_137/ed_2017_11_09/pravo1/Z970280.html?pravo=1#137).

Отже, вибуття спірної земельної ділянки відбулось без волі власника - територіальної громади м. Миколаєва. Тому належним способом захисту порушеного права власності є витребування земельної ділянки від нинішнього власника ОСОБА\_1 шляхом предявлення віндикаційного позову.

Аналогічну правову позицію викладено в постановах Верховного Суду України від 25.06.2014 у справі №6-67цс14, від 19.11.2014 у справі №6-170цс14, від 17.12.2014 у справі № 6-140цс14 та від 13.05.2015 у справі № 6-67цс15, які відповідно до [ст. 360-7 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_3428/ed_2017_11_14/pravo1/T041618.html?pravo=1#3428) є обовязковими для всіх субєктів владних повноважень, що застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить зазначену норму права та має враховуватися іншими судами загальної юрисдикції при застосуванні таких норм права.

Згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право власності на обєкти нерухомості по пров. Авіаційному, 15 в м. Миколаєві не зареєстровано.

За інформацією виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 31.08.2017 та акту управління земельних ресурсів Миколаївської міської ради спірна земельна ділянка по пров. Авіаційному, 15 у м. Миколаєві вільна від забудови.

Згідно з Витягу з технічної документації нормативна грошова оцінка спірної земельної ділянки становить 478 151,02 грн.

Згідно з ч. 1 [ст. 386 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843437/ed_2017_11_14/pravo1/T030435.html?pravo=1#843437) держава забезпечує рівний захист прав усіх субєктів права власності.

Перебування у власності ОСОБА\_1 спірної земельної ділянки, що незаконно вибула з власності територіальної громади м. Миколаєва, порушує інтереси держави у сфері охорони землі, яка відповідно до [ст. 14 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_42/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#42) є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

При цьому, вказаною статтею [Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) визначено, що право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

За такого, суд приходить до висновку, що позов керівника Миколаївської місцевої прокуратури №1 в інтересах держави в особі Миколаївської місцевої ради звернувся до суду з позовом до ОСОБА\_1 про витребування з відповідача на користь територіальної громади міста Миколаєва в особі Миколаївської місцевої ради земельної ділянки площею 0,1499 Га із кадастровим номером 4810136300:12:001:0021, нормативною грошовою оцінкою 478 151,02 грн., по пров. Авіаційному, 15 в м. Миколаєві обґрунтований та підлягає задоволенню в повному обсязі.

На підставі викладеного, керуючись [ст. 226 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2002/ed_2017_11_14/pravo1/T041618.html?pravo=1#2002), суд

**В И Р І Ш И В :**

Позовну заяву керівника Миколаївської місцевої прокуратури №1 в інтересах держави в особі Миколаївської міської ради до ОСОБА\_1 про витребування земельної ділянки задовольнити.

Витребувати від ОСОБА\_1 на користь територіальної громади міста Миколаєва в особі Миколаївської місцевої ради земельну ділянку площею 0,1499 Га із кадастровим номером 4810136300:12:001:0021, нормативною грошовою оцінкою 478 151,02 грн., по пров. Авіаційному, 15 в м. Миколаєві.

Стягнути з ОСОБА\_1 на користь прокуратури Миколаївської області (р/р 35215058000340, ЄДРПОУ 02910048, Банк ДКСУ м. Києва, МФО 820172) сплачений судовий збір за подачу позову в розмірі 7172,27 грн.

Заочне рішення може бути переглянуте судом, що його ухвалив, за письмовою заявою відповідача, поданою протягом 10 днів з дня отримання його копії.

**Суддя А.В. Біцюк**