



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ,
вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

01.12.2016

Справа №910/9670/14

За позовом Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації

до

- 1) Київської міської ради
- 2) Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс"
- 3) Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза"
- 4) Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза"
- 5) Компанія "GPP DEVELOPERS LTD"

за участю третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог не предмет спору, на стороні відповідача - Міністерство юстиції України

за участю прокуратури міста Києва

про визнання незаконними і скасування рішень, визнання недійсними договорів, визнання відсутності права, відновлення становища, що існувало до порушення, витребування земельної ділянки

Суддя Шкурдова Л.М.

Представники:

від прокуратури міста Києва - прокурор Бондарчук І.П.

від позивача - Бондаренко В.В. за дов. № 001-1684 від 11.04.16 р.; Трохлюк А.М. - представник за довіреністю

від відповідача 1 - не з'явився;

від відповідача 2 - не з'явився;

від відповідача 3 - не з'явився;

від відповідача 4 - Маленко О.М. за дов. № 03 від 16.06.2014 р.;

від відповідача 5 - не з'явився;

від третьої особи - Дудник А.О. - представник за довіреністю

Обставини справи:

В провадженні Господарського суду міста Києва перебуває справа за позовом заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації до Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза", Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза", Компанія "GPP DEVELOPERS LTD" про:

1). Визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 08.02.2007 № 124/785 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва".

2). Визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 30.03.2007 за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів.

3). Визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 16.10.2007 за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів.

4). Визнання відсутнім у Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" права користування земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382, 23 грн. та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728,72 грн. за вказаною адресою.

5). Зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом повернення у розпорядження Київської міської державної адміністрації земельних ділянок

площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382, 23 грн. та площею 0, 0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728, 72 грн. за вказаною адресою.

6). Визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами за вказаною адресою.

7). Визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. від 31.05.2007 і зареєстрованого у реєстрі за № 1537.

8). Визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007, виданий Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00146.

9). Визнання відсутності у Компанії "GPP DEVELOPERS LTD" права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415, 45 грн. за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

10) Витребування від Компанії "GPP DEVELOPERS LTD" на користь Київської міської державної адміністрації земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

Позовні вимоги обґрунтовані прийняттям вищевказаних рішень з порушенням норм чинного законодавства України, оскільки спірні земельні ділянки знаходяться в межах центрального історичного ареалу міста, Державного історико-архітектурного заповідника "Стародавній Київ" на території пам'ятки археології національного значення - Культурний шар Города

Ярослава та в безпосередній близькості до будинку по вул. Михайлівській, 24, який є нововиявленою пам'яткою архітектури.

Київська міська державна адміністрація та Прокуратура міста Києва посилаються на те, що земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:91:017:0002, 8000000000:82:013:0067, 8000000000:82:013:0021 знаходяться в межах заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення - "Культурний шар Города Ярослава", у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, внаслідок чого Київською міською радою незаконно прийнято рішення про відчуження та передачу в оренду вказаних земельних ділянок.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" подало відзив на позовну заяву, у якому проти позову заперечило, мотивуючи свої заперечення тим, що Київська міська державна адміністрація неуповноважена здійснювати контроль за законністю рішень відповідної ради та виступати позивачем у справі про їх оскарження, а Державною службою з питань національної культурної спадщини Міністерства культури і туризму України було погоджено проект землеустрою, спірна земельна ділянка відноситься до земель житлової забудови, а не земель історико-культурної спадщини. Також зазначає, що вимога позивача про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради належить до юрисдикції адміністративного, а не господарського суду.

Київська міська рада проти позову заперечує, вказуючи, що оскаржувані рішення прийняті відповідно до вимог чинного законодавства України та в межах компетенції.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 14.10.2014 р., залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.12.2014 у даній справі в позові відмовлено повністю.

Постановою Вищого господарського суду України від 01.04.2015 року у справі №910/9670/14 постанову Київського апеляційного господарського суду від 23.12.2014 у справі № 910/9670/14 залишено без змін.

Ухвалою судді Верховного Суду України від 9 липня 2015 року справу № 910/9670/14 допущено до провадження Верховного Суду України, відкрито провадження у справі та здійснено підготовку справи до розгляду.

Скасовуючи рішення Господарського суду м. Києва від 14 жовтня 2014 року, постанову Київського апеляційного господарського суду від 23 грудня 2014 року

та постанову Вищого господарського суду України від 1 квітня 2015 року у справі № 910/9670/24 Верховний Суд України в своїй постанові від 23.09.2015 року у справі №910/9670/14 зазначив про недотримання під час відведення та відчуження спірної земельної ділянки вимог земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини. Також Верховний Суд України зазначив про помилковість висновків про те, що земельна ділянка площею 0,55 га, передана в оренду ТОВ "Укрінвестресурс" згідно з рішенням Київської міської ради від 8 лютого 2007 року № 124/785, не відноситься до земель історико-культурного призначення, щодо яких встановлено особливий режим використання.

Справу №910/9670/24 передано на новий розгляд до Господарського суду м. Києва.

За результатом автоматизованого розподілу справ, справу №910/9670/14 передано на розгляд судді Шкурдовій Л.М.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 27.10.2015 року справу №910/9670/14 прийнято до свого провадження суддею Шкурдовою Л.М.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 26.04.2016 року залучено до участі у справі №910/9670/14 в процесуальному статусі відповідача 5 - Компанію "GPP DEVELOPERS LTD" (Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, Лондон WC1R 4JS, Бедфорд Роу 20-22, номер компанії у країні реєстрації - 7844545).

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 01.12.2015 року відкладено розгляд справи на 10.05.16р., в зв'язку з необхідністю повідомлення про розгляд справи Компанію "GPP DEVELOPERS LTD", яка є нерезидентом, у порядку встановленому ст. ст. 125, 126 ГПК України та в порядку передбаченому Гаагською конвенцією про вручення за кордоном судових та позасудових документів у цивільних або комерційних справах 1965 року (Гаагською конвенцією 1965 року), провадження у справі зупинено.

Через відділ діловодства Господарського суду міста Києва від Senior courts of England and Wales надійшло повідомлення про вручення за кордоном судових документів компанії "GPP DEVELOPERS LTD" шляхом направлення на поштову адресу компанії "GPP DEVELOPERS LTD", що є методом повідомлення сторони у відповідності до цивільних процесуальних правил Англії та Уельса. Таким чином компанія "GPP DEVELOPERS LTD" належним

чином повідомлена про розгляд даної справи в Господарському суді міста Києва.

Від відповідача-4 надійшло клопотання про припинення провадження у справі в частині позовних вимог про:

Визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 30.03.2007 за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 16.10.2007 за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Визнання відсутнім у Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" права користування земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382, 23 грн. та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728,72 грн. за вказаною адресою.

Зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом повернення у розпорядження Київської міської державної адміністрації земельних ділянок площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382, 23 грн. та площею 0, 0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728, 72 грн. за вказаною адресою.

Вказане клопотання мотивоване тим, що рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 року №20/1923 припинено договір оренди земельних ділянок від 30.03.2007 N 91-6-00644 (зі змінами) площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "УКРінвестресурс" на підставі рішень Київської міської ради від 08.02.2007 N 124/785 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "УКРінвестресурс".

У відповідності до даного рішення земельну ділянку площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) віднесено до земель запасу рекреаційного призначення, а земельну ділянку площею 0,0266 га (кадастровий

номер 8000000000:82:013:0067) віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови.

Судом відмовлено у задоволенні вказаного клопотання, з огляду на те, що матеріали справи не містять доказів повернення земельної ділянки Київській міській раді, а згідно з рішенням Конституційного Суду України від 16.04.2009 року у справі №1-9/2009 органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів.

В судовому засіданні 10.05.2016 року відповідачем-4 надано відзив на позов, в якому він заявляє про вплив строку позовної давності до вимог про визнання незаконними та скасування рішення Київської міської ради від 08.02.2007р. №124/785; договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс" від 30.03.2007р.; рішення Київської міської ради від 26.04.2007р. № 481/1142; договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення між ТОВ "Укрінвестресурс" та ТОВ "М-Плаза" від 26.12.2008р.; державний акт на право власності на вищезазначену земельну ділянку, виданого ТОВ "М-Плаза" від 29.12.2008р.

Відповідачем-4 подано клопотання про витребування у прокуратури міста Києва Провідні настанови ЮНЕСКО щодо втілення в життя Конвенції про всесвітню спадщину, яке задоволено судом.

08.06.2016 року відповідачем-4 подано клопотання про призначення експертизи з питань землеустрою з метою визначення відповідності розробленої документації із землеустрою на вказані земельні ділянки вимогам земельного законодавства та визначення до яких охоронюваних територій відносяться спірні земельні ділянки.

Ухвалою Господарського суду від 12.07.16р. у справі №910/9670/14 призначено судову експертизу з питань землеустрою, в зв'язку з тим, що суд не в змозі визначити самостійно в межах яких охоронних територій знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0067 та земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021, який режим охорони для кожного виду об'єктів культурної спадщини як в цілому, так і в частині кожної площі, що потребує спеціальних знань; провадження у справі зупинено.

18.11.2016 року з Київського науково-дослідного інституту судових експертиз до суду надійшов висновок судової експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи по господарській справі № 910/9670/14 разом з матеріалами справи.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 18.11.2016 року поновлено провадження у справі № 910/9670/14.

В судовому засіданні 29.11.2016 року оголошувалася перерва.

В судовому засіданні 01.12.2016 року від відповідача 4 надійшло клопотання про відкладення розгляду справи, мотивоване тим, що представником відповідача-4 направлені адвокатські запити щодо надання інформації, на підставі чого складена вихідна земельно-кадастрова інформація до проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Укрінвестресурс» та інформацію стосовно того чи затверджував ТОВ «Укрінвестресурс» технічне завдання №2406 на розробку технічної документації зі складання договору оренди землі по вул. Михайлівській 24-26.

Судом відмовлено у задоволенні вказаного клопотання, з огляду на те, що відповідач-4 своїм правом на надання заперечень щодо результатів проведення земельно-технічної експертизи не скористався, яким чином інформація, яка буде отримана за результатом його адвокатських запитів вплине на результат розгляду справи не обґрунтував, відповідач-4 мав достатньо часу для надання документів у справі.

У судовому засіданні 01.12.2016 було оголошено вступну та резолютивну частину рішення.

Враховуючи те, що відповідач 1, відповідач 2, відповідач 3, відповідач 5 були належним чином повідомлені про час та місце розгляду справи, суд вважає за можливе розглядати справу за їх відсутністю.

Розглянувши подані документи і матеріали, всебічно та повно з'ясувавши всі фактичні обставини, об'єктивно оцінивши докази, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

Рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 124/785 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-

офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва" затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

Як вбачається з матеріалів справи Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища; Управлінням охорони навколишнього природного середовища; Головним управлінням охорони культурної спадщини; Державною службою з питань охорони культурної спадщини; Головним управлінням земельних ресурсів погоджувався проект землеустрою відведення спірної земельної ділянки.

На виконання вказаного рішення між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" укладено договір оренди земельної ділянки площею 0,5512 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, строком на 10 років, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблений запис від 30.03.2007 р. за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Відповідно до умов вказаного договору товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" надано земельні ділянки площею 0,2697 га та 0,0266 га - для реконструкції та облаштування скверу, земельну ділянку площею 0,2549 га - для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами.

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 р. № 481-1142 вирішено продати товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці

Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" 31.05.2007 р. укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, який посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. та зареєстрованого в реєстрі 31.07.2007 р. за № 1537.

Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" отримано державний акт на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007 р., який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00146.

У зв'язку з продажем частини земельної ділянки, між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" укладено договір про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, зареєстрований 16.10.2007 р. за № 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів.

26.12.2008 р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" та Товариством з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, згідно з яким Товариство з обмеженою відповідальністю придбало земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На підставі вказаного договору Товариство з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" отримало державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЖ № 006786 від 29.12.2008 р., який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00168.

07.07.2011 р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, згідно з яким Товариство з обмеженою

відповідальністю "Грін Плаза" придбало земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На державному акті на право власності на земельну ділянку, виданому Товариству з обмеженою відповідальністю "М-Плаза", нотаріусом здійснено відмітку про перехід права власності на земельну ділянку до Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза", а також 27.04.2012 р. вчинено запис у книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку за № 01-8-00250.

Як вбачається з Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомо майна №5534471 від 21.03.2016 року власником земельної ділянки, кадастровий номер 8 00 00 00 000:82:013:0021, площею 0,2549 га, за адресою: м.Київ, вул.Махайлівська, 24-26 є Компанія "GPP DEVELOPERS LTD" на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, серія, номер 1586, 1587, виданого 01.09.2014 року, зареєстрованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кузнєцовою О.А.

Обґрунтовуючи заявлені вимоги, прокурор стверджує, що земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:91:017:0002, 8000000000:82:013:0067, 8000000000:82:013:0021 знаходяться в межах заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення - "Культурний шар Города Ярослава", у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, внаслідок чого Київською міською радою незаконно прийнято рішення про відчуження та передачу в оренду вказаних земельних ділянок.

Згідно з ч.2 ст. 2 ГПК України прокурор, який звертається до господарського суду в інтересах держави, в позовній заяві самостійно визначає, в чому полягає порушення інтересів держави, та обґрунтовує необхідність їх захисту, а також вказує орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах. У разі відсутності такого органу або відсутності у нього повноважень щодо звернення до господарського суду, прокурор зазначає про це в позовній заяві.

Прокурор при зверненні до суду з позовом (заявою, поданням) повинен обґрунтувати необхідність захисту інтересів держави та визначити орган, уповноважений здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах, а в разі його відсутності - звертатися у статусі позивача.

Відповідно до ст. 14 Конституції України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. У

У зв'язку з чим захист інтересів держави у сфері земельних правовідносин є одним із пріоритетних напрямів представницької діяльності прокурорів.

Відповідно до ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Пунктом 6 частини 1 статті 12 ГПК України передбачено, що господарським судам підвідомчі справи у спорах, що виникають із земельних відносин, в яких беруть участь суб'єкти господарської діяльності, за винятком тих, що віднесено до компетенції адміністративних судів.

Згідно з ч. 9 ст. 16 ГПК України справи у спорах, передбачених п. 6 ч. 1 ст. 12 цього Кодексу, розглядаються господарським судом за місцезнаходженням об'єктів земельних відносин або основної їх частини, за винятком справ, передбачених ч. 4 цієї статті.

Згідно ст.ст. 2, 29 ГПК України прокурор, який звертається до господарського суду в інтересах держави, в позовній заяві самостійно визначає, в чому полягає порушення інтересів держави, та обґрунтовує необхідність їх захисту, а також зазначає орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Заступником прокурора міста Києва подано дану позовну заяву в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації, яка виконує функції місцевого органу виконавчої влади та з 01.01.2013 року на підставі пункту 7 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» наділена повноваженнями щодо розпорядження землями державної власності.

Відповідно до рішення Конституційного суду України від 08.04.1999 № 3-рп/99 (п.2,3 Резолютивної частини):

- під поняттям «орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах» потрібно розуміти орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, якому законом надано повноваження органу виконавчої влади;

- під представництвом прокуратурою України інтересів держави в суді треба розуміти правовідносини, в яких прокурор, реалізуючи визначені Конституцією України та законами України повноваження, вчиняє в суді процесуальні дії з метою захисту інтересів держави.

Ці дії також включають подання прокурором позову, якщо це необхідно для захисту інтересів держави.

Оскільки відповідно до ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, а право власності на землю гарантується та набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою включно у відповідності до вимог закону, то необхідність захисту інтересів держави покладає на органи прокуратури обов'язок представництва держави в суді відповідно до ч. 2 ст. 121 Конституції України.

Враховуючи викладене, суд приходять до висновку, що прокурор правомірно звернувся до суду з позовом в інтересах держави.

Дослідивши подані докази та пояснення сторін суд приходять до висновку про задоволення позовних вимог, виходячи з наступного.

Відповідно до ч.1 ст.79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Згідно ст.5 Земельного кодексу України земельне законодавство базується на принципі забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до ст.18 Земельного кодексу України до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Категорії земель України мають особливий правовий режим.

Відповідно до ст.19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного

призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісогосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

За змістом положень ст. ст. 53, 54, 150 ЗК України (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:

а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;

б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

в) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

У статті 1 Закону України "Про охорону культурної спадщини" визначено, що об'єкт культурної спадщини - місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність; пам'ятка - об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України; зони охорони пам'ятки - встановлювані навколо пам'ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

Згідно зі ст. 5,6 Закону України "Про охорону культурної спадщини" межі територій пам'яток національного значення та зони охорони цих пам'яток

визначаються центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, а межі території пам'яток місцевого значення та зони охорони цих пам'яток в м. Києві - Київською міською державною адміністрацією.

Згідно положень ст. 1, 10, 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» об'єкти культурної спадщини є режимоутворюючими об'єктами, під якими та /або навколо яких у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель, які в свою чергу є об'єктами Державного земельного кадастру та підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Виходячи із відомостей, викладених у витягах з Державного земельного кадастру НВ-8000098042014, НВ-8000098022014, НВ-8000098062014, сформованих 16.05.2014, відомості про обмеження у використанні земельних ділянок не зареєстровані.

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 29 жовтня 2010 року, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 07 вересня 2011 року та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 28 жовтня 2014 року (справа № 2а-8698/10/2670), зобов'язано Головне управління земельних ресурсів КМДА внести до державного земельного кадастру всі земельні ділянки, розташовані в межах охоронної зони ансамблю споруд собору Софія Київська та дані про те, що ці землі - історико-культурного призначення та особливо цінні землі. Частково задовольняючи позов, суд виходив із того, що оскільки в державному земельному кадастрі в інформації стосовно земельних ділянок, розташованих у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, не зазначено про те, що ці землі мають історико-культурне призначення та є особливо цінними землями, то в цьому полягає порушення публічних прав позивачів як мешканців м. Києва, а сам ансамбль Київського Софійського собору, який входить до складу Національного заповідника "Софія Київська", має статус національного та міжнародного значення, а тому відповідно до національного законодавства та міжнародно-правових норм підлягає суворій охороні. Так, межі охоронної зони, встановленої законодавством, проходять:

- на сході: верхньою кромкою схилу від альтанки в парку Володимирська гірка вздовж його огорожі до вул. Трьохсвятительської і далі цією вулицею до південного краю будинку № 5, вздовж краю цього будинку та вздовж кромки схилу в тилах забудови парного боку вул. Костьольної до південного рогу

будинку № 4. Потім у тому ж напрямку від рогу цього будинку до рогу Будинку профспілок, далі до осьової лінії вул. Костьольна, а далі вздовж фасадів, півколом розташованих у північній частині Майдану Незалежності, до осьової лінії вул. Бориса Грінченка до вул. Прорізної;

- на півдні: вздовж осьових ліній вул. Прорізної, Володимирської, Золотоворітського пров., вул. Лисенка;

- на заході: вздовж кромки схилів у тилах забудови непарного боку вул. Ярославів Вал, а саме: між вул. Лисенка та Івана Франка, починаючи з проїзду між будинками № 2 і № 4 вул. Лисенка і далі по історичним межам садиб №№ 1, 3, 5, 7, 9, 11, садиби № 3 по вул. Івана Франка. Далі між вул. Івана Франка і Олеся Гончара вздовж південного краю будинку № 4 по вул. Івана Франка та по історичним межам садиб (разом із флігелями) №№ 13, 15, 17, 19/31 і вздовж західного краю будинку № 33 по вул. Олеся Гончара. Потім між вул. Олеся Гончара і Воровського - по межам історичних садиб (з флігелями) №№ 21/20, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37/1 та далі між будинками № 3 і № 5 по вул. Воровського. Далі вздовж західного боку Львівської пл. до вул. Велика Житомирська і вздовж Торговельного центру до кромки схилу;

- на півночі: вздовж верхньої кромки схилу на схід до Пейзажної алеї, вздовж Пейзажної алеї до Десятинного пров., вздовж сходів до тераси у підніжжі Десятинної гірки та вздовж кромки тераси. Далі між будинками № 36 і № 34 по Андріївському узвозу, потім, перетинаючи узвіз, до огорожі Андріївської церкви, вздовж огорожі церкви до скверу, по доріжці вздовж схилу, потім вгору вздовж огорожі до кромки схилу на подвір'ї будинку № 14 по вул. Десятинній. Потім вздовж кромки схилів і тилах забудови парного боку вул. Десятинної до фунікулеру, перед фасадом верхньої станції фунікулеру і вздовж огорожі, що йде до краю верхньої частини парку Володимирська гірка до альтанки на розі плато. Площа охоронної зони - 111,81 га.

За змістом положень ст. ст. 53, 54, 150 ЗК України навколо історико-культурних заповідників, меморіальних парків, давніх поховань, архітектурних ансамблів і комплексів встановлюються охоронні зони з заборонаю діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання цих земель.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

Землі історико-культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

Земельні ділянки особливо цінних земель, що перебувають у державній або комунальній власності, можуть вилучатися (викуплятися) для будівництва об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, за постановою Кабінету Міністрів України або за рішенням відповідної місцевої ради, якщо питання про вилучення (викуп) земельної ділянки погоджується Верховною Радою України.

Законом України "Про охорону культурної спадщини" (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) встановлено, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару.

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Порядок визначення та затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток та внесення змін до них встановлюється центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

При цьому ст. 1 зазначеного Закону встановлено, що об'єкт культурної спадщини - це визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного,

мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність; зони охорони пам'ятки (далі - зони охорони) - встановлювані навколо пам'ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

Стаття 2 Закону України "Про охорону культурної спадщини" визначає види об'єктів культурної спадщини, серед яких археологічні, історичні, об'єкти архітектури та містобудування, ландшафтні.

Відповідно до ст. 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини" території пам'яток, охоронних зон, заповідників, музеїв-заповідників, охоронювані археологічні території належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Крім того, Закон визначає певний статус, правовий режим використання та захист для кожного виду об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 року № 1761 "Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" культурний шар Города Ярослава (розвинуте середньовіччя, Київська Русь, - м. Київ, у межах вул. Костельної, майдану Незалежності, вул. Новопушкінської (зараз Бориса Грінченка), Прорізної, Ярославів Вал, Львівської площі) є пам'яткою археології національного значення. Зазначені межі збігаються із межами Города Ярослава, визначеними розпорядженням КМДА, а також з межами охоронної зони Софійського собору.

Верховний Суд України в постанові від 23.09.2015 року у даній справі зазначив, що оскаржуваним рішенням Київської міської ради від 8 лютого 2007 року № 124/785 ТОВ "Укрінвестресурс" передано земельну ділянку загальною площею 0,55 га, яка відповідно до умов оспорюваного договору оренди складається із трьох ділянок, які мають різне призначення та можуть мати різний режим охорони для кожного виду об'єктів культурної спадщини як в цілому, так і в частині кожної площі.

Ухвалою Господарського суду від 12.07.16р. у справі №910/9670/14 призначено судову експертизу з питань землеустрою, в зв'язку з тим, що суд не в змозі визначити самостійно в межах яких охоронних територій знаходиться земельна

ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0067 та земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021, який режим охорони для кожного виду об'єктів культурної спадщини як в цілому, так і в частині кожної площі, що потребує спеціальних знань.

Судовим експертом за результатом проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи складено Висновок експерта за результатами проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи №12192/16-41 від 16.11.2016 року (далі - Висновок).

Згідно з даним висновком здійснюючи співставлення відомостей про межі досліджуваних земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:91:017:0002, 8000000000:82:013:0067, 8000000000:82:013:0021 та відомостей про об'єкти культурної спадщини та їх зони охорони (архітектурний ансамбль Софіївського собору, пам'ятки археології «Культурний шар Города Ярослава», Державний історико-культурний заповідник «Стародавній Київ» в одній площині, судовим експертом здійснено висновок, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002 більшою частиною (згідно інших вихідних даних - ймовірно повністю) знаходиться в межах території пам'ятки археології національного значення "Культурний шар "Міста Ярослава", розташована в межах території особливо суворої охорони охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, а також в межах архітектурних охоронних зон та археологічних охоронних зон, а також в межах історичних ареалів; земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0067 знаходиться в межах території пам'ятки археології національного значення "Культурний шар "Міста Ярослава", розташована в межах території особливо суворої охорони охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, а також в межах архітектурних охоронних зон та археологічних охоронних зон, а також в межах історичних ареалів, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 знаходиться в межах території пам'ятки археології національного значення "Культурний шар "Міста Ярослава", розташована в межах території особливо суворої охорони охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору, а також в межах архітектурних охоронних зон та археологічних охоронних зон, а також в межах історичних ареалів.

Дослідивши наданий судовим експертом висновок експерта за результатами проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи №12192/16-41 від 16.11.2016 року, враховуючи відсутність заперечень сторін

щодо результатів проведених судовим експертом досліджень, суд приймає його в якості належного доказу на підтвердження віднесення спірних земельних ділянок до територій особливо суворої охорони.

Зазначене також підтверджується як висновками контролюючих органів щодо погодження проекту відведення земельної ділянки, яка передається в оренду, так і рішенням Київської міської ради від 27 січня 2005 року № 11/2587 "Про Правила забудови м. Києва", розпорядженням КМДА від 17 травня 2002 року № 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві", наказом Міністерства культури і туризму України від 23 грудня 2005 року № 1076, постановами Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 року № 1761, від 13 березня 2002 року № 318.

Відповідно до ст.150 Земельного кодексу України до особливо цінних земель відносяться, зокрема, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Отже, спірні земельні ділянки відносяться до особливо цінних земель та розташовані на територіях, які віднесено до: комплексу пам'яток історії та культури в межах історичного центру міста з історичним природним ландшафтом Державного історико-культурного заповідника "Стародавній Київ"; охоронної зони пам'ятки архітектури національного та всесвітнього значення - ансамблю споруд Софійського собору; пам'ятки археології національного значення "Культурний шар Города Ярослава"; Центрального історичного ареалу міста.

Як вбачається з матеріалів справи земельні ділянки площею 0,2697 га та 0,0266 га надані ТОВ "Укрінвестресурс" для реконструкції та облаштування скверу, земельну ділянку площею 0,2549 га - для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами.

В той же час, згідно ст.20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних

ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, зазначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення. Зміна цільового призначення земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, що перебувають у державній чи комунальній власності, здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, враховуючи те, що спірні земельні ділянки, які відносяться до особливо цінних земель та знаходяться в межах території особливо суворої охорони, Київською міською радою були передані ТОВ "Укрінвестресурс" для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами та облаштування скверу, що не відповідає вимогам ст.20 Земельного кодексу України, суд приходять до висновку, що під час відведення та відчуження спірної земельної ділянки не було дотримано вимог земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини, а вилучення спірних земельних ділянок Київською міською радою проведено без дотримання вимог статті 150 Земельного кодексу України.

Крім того, ст. 4 Конвенції ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (ратифікована Указом Президії Верховної Ради Української РСР від 4 жовтня 1988 року № 6673-XI) визначає, що кожна держава - сторона цієї Конвенції визнає, що зобов'язання забезпечувати виявлення, охорону, збереження, популяризацію й передачу майбутнім поколінням культур і природної спадщини, що зазначена у ст. 1 і 2, яка перебуває на її території, покладається насамперед на неї.

12 грудня 1990 року рішенням 14-ої сесії Міжурядового комітету ЮНЕСКО архітектурний ансамбль Софіївського собору та монастирський комплекс Києво-Печерської Лаври було внесено до списку Всесвітньої спадщини Конвенції про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини (об'єкт № 527).

Згідно з п. 107 Провідних настанов ЮНЕСКО щодо втілення у життя Конвенції про всесвітню спадщину хоча буферні (охоронні) зони зазвичай не є частиною надбання, запропо нованого для занесення, будь-яка зміна буферної зони,

здійснена після занесення надбання до Списку всесвітньої спадщини, має бути схвалена Комітетом всесвітньої спадщини.

Україна як держава, яка внесла пам'ятку до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, згідно з п. 172 зазначених Провідних настанов добровільно взяла на себе зобов'язання з інформування Комітету всесвітньої спадщини через Секретаріат ЮНЕСКО про наміри розпочати або дозволити в зоні, що охороняється Конвенцією, значні роботи з відновлення чи нового будівництва, які могли би вплинути на цінність об'єкта всесвітньої спадщини.

Таким чином, земельна ділянка площею 0,55 га, передана в оренду ТОВ "Укрінвестресурс" згідно з рішенням Київської міської ради від 8 лютого 2007 року № 124/785, відноситься до земель історико-культурного призначення, щодо яких встановлено особливий режим використання, та щодо неї встановлено обов'язковість повідомлення Комітету всесвітньої спадщини про майбутні перетворення.

Сама по собі наявність погоджень контролюючих органів під час складання проекту землеустрою ТОВ "Укрінвестресурс" щодо відведення в орендне користування земельної ділянки площею 0,55 га не є безумовною підставою для висновку про дотримання земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини, оскільки такі погодження було отримано з метою відведення земельної ділянки саме в оренду та містять висновки про те, що зазначена земельна ділянка розташована на землях, віднесених до земель історико-культурного призначення, особливо цінних земель, відведення якої можливе лише в оренду та за умови дотримання вимог чинного законодавства з охорони культурної спадщини (Постанова Верховного Суду України від 23.09.2015 року у справі №910/9670/14).

Відповідно до статті 393 ЦК України правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Власник майна, права якого порушені внаслідок видання правового акта органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, має право вимагати відновлення того становища, яке існувало до видання цього акта.

Згідно ч. 1 ст. 21 Цивільного кодексу України суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого

самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

Відповідно до ст.21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам та визнання недійсними угод щодо земельних ділянок.

Згідно ст.155 Земельного кодексу України у разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним.

Частиною 10 статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" встановлено, що акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої не відповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

У відповідності до правової позиції, викладеної у постанові судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 14 травня 2014 року у справі № 6-35цс14 порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам, відмови у реєстрації земельної ділянки або визнання реєстрації недійсною (стаття 21 ЗК України).

Приймаючи до уваги, що при прийнятті рішення Київської міської ради від 08.02.2007 р. №124/785 та рішення Київською міською радою № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", остання діяла з порушенням норм чинного законодавства, у суду наявні підстави для визнання його незаконним.

Відповідно до ст.215 ЦК України 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.

Згідно зі ст.203 ЦК України зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.

Відповідно до статті 216 ЦК України недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. Частиною другою цієї ж статті передбачено, що у разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину.

Згідно частини першої статті 207 Господарського кодексу України господарське зобов'язання, що не відповідає вимогам закону, або вчинено з метою, яка завідомо суперечить інтересам держави і суспільства, або укладено учасниками господарських відносин з порушенням хоча б одним з них господарської компетенції (спеціальної правосуб'єктності), може бути на вимогу однієї із сторін, або відповідного органу державної влади визнано судом недійсним повністю або в частині.

З огляду на те, що рішення Київської міської ради від 08.02.2007 р. №124/785, яке слугувало підставою для подальшого укладення договору оренди спірної земельної ділянки, прийняття рішення Київською міською радою № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" та укладення договору купівлі продажу спірної земельної ділянки між Київською міською радою та ТОВ «Укрінвестресурс» є незаконним, то суд приходить до висновку про задоволення позовних вимог в частині визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 30.03.2007 за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів, визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок; визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс"; визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. від 31.05.2007 і зареєстрованого у реєстрі за № 1537.

Державні акти про право власності або право постійного користування на земельну ділянку є документами, що посвідчують відповідне право і видаються на підставі рішень Кабінету Міністрів України, обласних, районних, Київської і Севастопольської міських, селищних, сільських рад, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, районної, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій. У спорах, пов'язаних з правом власності або постійного користування земельними ділянками, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти про право власності чи постійного користування. Разом з тим господарським судам слід враховувати, що право, посвідчене державними актами, є похідним від відповідного рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи в користування, а тому з огляду на приписи частини першої статті 16 ЦК України та статті 152 ЗК України захист прав осіб на земельні ділянки не може здійснюватися лише шляхом визнання відповідного державного акта недійсним, якщо рішення, на підставі якого видано цей державний акт, не визнано недійсним у встановленому порядку.

З огляду на викладене, оскільки рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" є незаконним, яке слугувало підставою для подальшого оформлення державного акту на право власності на зазначену земельну ділянку, то відповідний державний акт на право власності також не відповідає законіві та порушує права власника, з огляду на що, вимоги позивача в частині визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ №140488 від 16.10.2007, виданий ТОВ «Укрінвестресурс» підлягають задоволенню.

Відповідно до ст.216 ЦК України недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послугі, - відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування.

Право користування у ТОВ «Укрінвестресурс» земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) виникло на підставі договору

оренди вказаних земельних ділянок, який визнано судом недійсним, а тому суд приходить до висновку про задоволення позовних вимог в частині визнання відсутнім права у ТОВ «Укрінвестресурс» права користування зазначеними земельними ділянками та зобов'язання ТОВ «Укрінвестресурс» повернути Київській міській раді такі земельні ділянки.

Згідно із статтею 1212 ЦК України особа, яка набула майно або зберегла його в себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуते майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала.

Положення глави 83 Цивільного кодексу України застосовуються незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події.

Положення цієї глави застосовуються також до вимог про: 1) повернення виконаного за недійсним правочином; 2) витребування майна власником із чужого незаконного володіння; 3) повернення виконаного однією із сторін у зобов'язанні; 4) відшкодування шкоди особою, яка незаконно набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи.

Згідно із частиною першою статті 388 ЦК України, якщо 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.

За змістом цієї статті випадки витребування майна власником від добросовісного набувача обмежені й можливі за умови, що майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно, поза їх волею.

Норми статті 388 ЦК України можуть застосовуватись як підстава позову про повернення майна від добросовісного набувача, якщо майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно, не з їхньої волі іншим шляхом, яке було відчужене третій особі, якщо між власником та володільцем майна не існує жодних юридичних відносин.

Отже, норми статей 1212 та 388 ЦК України можуть застосовуватись у випадках, коли певна вимога власника майна не охоплюється нормативним урегулюванням основного способу захисту права, але за характерними ознаками, умовами та суб'єктним складом підпадає під визначення зобов'язання або збереження майна без достатньої правової підстави. При цьому підстави

застосування положень статті 1212 ЦК України є більш широкими, ніж статті 388 цього Кодексу. Наявність підстав для витребування майна за статтею 388 ЦК України не виключає застосування положень статті 1112 цього Кодексу в частині, що не суперечать положенням статті 388 ЦК України.

Вказана правова позиція викладена у постанові судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 08 червня 2016 року у справі № 6-3089цс15.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 року №1761 «Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» культурний шар Города Ярослава є пам'яткою археології національного значення.

Відповідно до ст.17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки археології перебувають у державній власності або вилучаються (викупуваються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Відповідно до ст.6 Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» (чинний на момент виникнення правовідносин) при розмежуванні земель державної та комунальної власності не можуть передаватися до земель комунальної власності землі під об'єктами природно-заповідного фонду та історико-культурними об'єктами, що мають національне та загальнодержавне значення.

Враховуючи те, що спірні земельні ділянки вибули не з волі власника, при цьому матеріали справи не містять доказів того, що спірні земельні ділянки передані за відплатним договором, враховуючи, що під час розгляду даної справи судом спірні земельні ділянки перепродані Компанії "GPP DEVELOPERS LTD", яка є власником ТОВ «Фортакс Девелопмент Груп», яка володіє 99,9 % статутного капіталу компанії ТОВ «Грін Плаза», компанія "GPP DEVELOPERS LTD" знала на момент придбання майна про наявність спору з приводу незаконного відчуження земельних ділянок, суд приходиться до висновку про задоволення позовних вимог в частині визнання відсутності у Компанії "GPP DEVELOPERS LTD" права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415, 45 грн. за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва та витребування від Компанії "GPP

DEVELOPERS LTD" на користь Київської міської державної адміністрації земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до ст.123 ГПК України іноземні суб'єкти господарювання мають такі самі процесуальні права і обов'язки, що і суб'єкти господарювання України, крім винятків, встановлених законом або міжнародним договором, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України.

Відповідно до ст.77 Закону України «Про міжнародне приватне право» підсудність судам України є виключною у таких справах з іноземним елементом якщо нерухоме майно, щодо якого виник спір, знаходиться на території України, крім справ, що стосуються укладення, зміни, розірвання та виконання договорів у рамках державно-приватного партнерства, укладених Кабінетом Міністрів України, згідно з якими нерухоме майно є об'єктом такого партнерства, а спір не стосується виникнення, припинення та реєстрації речових прав на такий об'єкт.

Згідно ст.38 Закону України «Про міжнародне приватне право» право власності та інші речові права на нерухоме та рухоме майно визначаються правом держави, у якій це майно знаходиться, якщо інше не передбачено законом.

З огляду на те, що спірні земельні ділянки знаходяться на території України, суд у контексті ст.77 Закону України «Про міжнародне приватне право» правомірно розглядає справу за участю нерезидента України - компанії "GPP DEVELOPERS LTD" .

Посилання відповідача-4 на те, що даний спір має бути розглянутий в порядку адміністративного провадження безпідставні, з огляду на те, що дані правовідносини не мають публічно-правового характеру, а у відповідності до ст.16 ЦК України одним із способів захисту є визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів місцевого самоврядування.

Відповідачем-4 подано заяву про застосування наслідків пропущення позивачем строку позовної давності до заявлених у даній справі вимог.

Відповідно до ст.256 ЦК України позовна давність - це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

Згідно ст.257 ЦК України загальна позовна давність встановлюється тривалістю у три роки.

На підставі частини першої статті 261 цього Кодексу перебіг позовної давності починається від дня, коли держава в особі її органів як суб'єктів владних повноважень довідалася або могла довідатися про порушення прав і законних інтересів.

Частиною другою статті 2 ЦК України передбачено, що одним з учасників цивільних правовідносин є держава, яка згідно зі статтями 167, 170 цього Кодексу набуває і здійснює цивільні права та обов'язки через органи державної влади у межах їхньої компетенції, встановленої законом, та діє у цивільних відносинах на рівних правах з іншими учасниками цих відносин.

За частиною другою статті 3 ЦПК України у випадках, встановлених законом, до суду можуть звертатися органи та особи, яким надано право захищати права, свободи та інтереси інших осіб, або державні чи суспільні інтереси.

Одним з таких органів є прокуратура, на яку пунктом 2 статті 121 Конституції України покладено представництво інтересів держави у випадках, визначених законом.

У разі прийняття судом позовної заяви, поданої прокурором в інтересах держави в особі органу, уповноваженого здійснювати функції держави у спірних правовідносинах, зазначений орган набуває статусу позивача.

Заступник прокурора міста Києва звернувся з даним позовом в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації, яка набула статусу позивача у даній справі.

Оспорюване рішення Київської міської ради №124/785 прийняте 08.02.2007р., рішення Київської міської ради № 481/1142 прийняте 26.04.2007 року, отже строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради №124/785 від 08.02.2007р. має обраховуватися з 08.02.2007 року та строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 року має обраховуватися з 26.04.2007 року.

Норми, установлені частиною 1 статті 261 ЦК України щодо початку перебігу позовної давності, поширюються і на звернення прокурора до суду із заявою про захист державних інтересів (постанова Верховного Суду України від 27.05.2014 року №3-23Гс14).

З огляду на те, що позов про визнання зазначених рішень та договорів недійсними було подано до суду заступником прокурора міста Києва тільки у травні 2014 року, суд приходить до висновку, що строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради №124/785 від 08.02.2007р. та рішення Київської міської ради № 481/1142 від 26.04.2007 року пропущено.

В силу ч. ч. 4, 5 ст. 267 ЦК України, вплив позовної давності, про застосування якої заявлено стороною у справі, є підставою для відмови у позові.

Проте, якщо суд визнає поважними причини пропущення строку позовної давності, порушене право підлягає захисту. При цьому, чинним законодавством не передбачено переліку причин, які можуть бути визнані поважними для захисту порушеного права, у випадку подання позову з пропуском строку позовної давності. Тому, дане питання віднесено до компетенції суду, який безпосередньо розглядає спір.

Питання щодо поважності цих причин, тобто наявності обставин, які з об'єктивних, незалежних від прокурора підстав унеможливлювали або істотно утруднювали своєчасне подання позову, вирішується господарським судом у кожному конкретному випадку з урахуванням наявних фактичних даних про такі обставини.

Під час розгляду даної справи встановлено, що спірні земельні ділянки знаходяться в межах заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення - "Культурний шар Города Ярослава", у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а відтак є особливо цінними землями, частиною всесвітньої спадщини та підлягають суворій охороні. Значні роботи з відновлення чи нового будівництва, які могли би вплинути на цінність об'єкта всесвітньої спадщини можуть проводитися після інформування Комітету всесвітньої спадщини через Секретаріат ЮНЕСКО про наміри розпочати або дозволити такі роботи в зоні, що охороняється Конвенцією про всесвітню спадщину.

Таким чиним, забезпечення збереження та охорони спірних земель, які знаходяться у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО є однією з найпріоритетніших завдань України, як держави, яка внесла пам'ятку до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Суд також враховує той факт, що даний позов поданий прокурором в інтересах держави в особі Київської державної адміністрації, яка набула статусу позивача.

На момент прийняття спірних рішень про передачу в оренду та власність земельних ділянок Київська міська рада діяла на підставі п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Відповідно до п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, та земель, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Пунктом 7 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» (який набрав чинності, 01.01.2013) визначено, що з дня набрання чинності цим законом землі державної та комунальної власності вважаються розмежованими.

Отже, Київська міська державна адміністрація лише з 01.01.2013 наділена державою повноваженнями щодо розпорядження землями державної власності, зокрема на яких розташовані пам'ятки історико-культурного значення на території міста Києва.

Одночасно з цим, до державного земельного кадастру, який є єдиною державною системою земельно-кадастрових робіт та забезпечує необхідною інформацією органи державної влади та органи місцевого самоврядування з метою регулювання земельних відносин, охорони земель, визначення цінності земель, не були внесені відомості про віднесення спірних земельних ділянок до земель історико-культурного призначення та особливо цінних земель.

Зазначену інформацію було зобов'язано Головне управління земельних ресурсів КМДА внести до державного земельного кадастру на підставі постанови Окружного адміністративного суду міста Києва від 29 жовтня 2010 року, яка набрала законної сили 07.09.2011 року.

Враховуючи те, що дотримання положень Конвенції про всесвітню спадщину та забезпечення захисту об'єктів, віднесених до всесвітньої спадщини, є пріоритетним завданням України, приймаючи до уваги, що розмежування

земель державної та комунальної власності відбулось з дня набрання чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», а саме з 01.01.2013, а також враховуючи відсутність інформації в державному земельному кадастрі про віднесення спірних земельних ділянок до земель історико-культурного призначення та особливо цінних земель, що в своїй сукупності істотно утруднювало своєчасне подання позову, суд вважає, що строк позовної давності пропущено з поважних причин, у зв'язку з чим порушене право підлягає захисту.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 4, 49, 82-85 ГПК України, суд, -

ВИРІШИВ:

1. Позов задовольнити повністю.
2. Визнати незаконним та скасувати рішення Київської міської ради (01044, м.Київ, вул.Хрещатик, будинок 36, код ЄДРПОУ 22883141) від 08.02.2007 № 124/785 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва".
- 3). Визнати недійсним договір оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за адресою на вул.Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою (01044, м.Київ, вул.Хрещатик, будинок 36, код ЄДРПОУ 22883141) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" (04215, м.Київ, проспект Георгія Гонгадзе, будинок 20, приміщення 1 код ЄДРПОУ 34428843), зареєстрованого 30.03.2007 за № 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів.
- 4). Визнати недійсним договір про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, укладеного між Київською міською радою (01044, м.Київ, вул.Хрещатик, будинок 36, код ЄДРПОУ 22883141) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" (04215, м.Київ, проспект Георгія Гонгадзе, будинок 20, приміщення 1 код ЄДРПОУ 34428843),

zareestrovano 16.10.2007 za № 91-6-00713 u knizi zapisiv derzavnoi reestratsii dogovoriv.

5). Viznati vidсутнім u Товариства z обмеженою vidповідальністю "Ukrinvestresurs" (04215, m.Kiiv, prospekt Georgiya Gongadze, budynok 20, primishchennya 1 kod ЄДРПОУ 34428843) prava korystuvannya zemельними ділянками площею 0,2697 га (kadaстровий номер 8000000000:91:017:0002) vartistyu 4 805 382, 23 грн. ta площею 0,0266 га (kadaстровий номер 8000000000:82:013:0067) vartistyu 2 369 728,72 грн. za adresoyu: vul. Михайлівська, 24-26 ta Михайлівська площа u Шевченківському районі міста Києва.

6). Zobov'yazati tovarystvo z обмеженою vidповідальністю "Ukrinvestresurs" (04215, m.Kiiv, prospekt Georgiya Gongadze, budynok 20, primishchennya 1 kod ЄДРПОУ 34428843) vidnoviti stanovische, яке існувало do porushennya, shlyhom повернення u rozporядження Київської міської derzavnoi адміністрації земельних ділянок площею 0,2697 га (kadaстровий номер 8000000000:91:017:0002) vartistyu 4 805 382, 23 грн. ta площею 0, 0266 га (kadaстровий номер 8000000000:82:013:0067) vartistyu 2 369 728, 72 грн. za adresoyu: vul. Михайлівська, 24-26 ta Михайлівська площа u Шевченківському районі міста Києва.

7). Viznati nezakonnim ta skasuvati rishennya Київської міської ради (01044, m.Kiiv, vul.Xreshchatik, budynok 36, kod ЄДРПОУ 22883141) № 481/1142 vid 26.04.2007 "Pro prodazh zemельnoi ділянки Товариству z обмеженою vidповідальністю "Ukrinvestresurs" (04215, m.Kiiv, prospekt Georgiya Gongadze, budynok 20, primishchennya 1 kod ЄДРПОУ 34428843) dlya budivnicтва gotel'no-ofisnogo kompleksu z vbudovano-pribudovanimi primishchenniyami hromads'kogo, torhivelnogo sotsial'nogo pryznachennya, z nazemnim i pidzemnim parkinhami za adresoyu: vul. Михайлівська, 24-26 ta Михайлівська площа u Шевченківському районі міста Києва.

8). Viznati nedіysnim dogovir kupivli-prodazhu zemельnoi ділянки nesil's'kogospodars'kogo pryznachennya площею 0,2549 га za vkazanoю adresoyu, ukладеного між Київською міською радою (01044, m.Kiiv, vul.Xreshchatik, budynok 36, kod ЄДРПОУ 22883141) ta Товариством z обмеженою vidповідальністю "Ukrinvestresurs" (04215, m.Kiiv, prospekt Georgiya Gongadze, budynok 20, primishchennya 1 kod ЄДРПОУ 34428843), posvidchenogo pryvattim notariu som Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. vid 31.05.2007 i zareestrovano u reestrі za № 1537.

9). Визнати недійсним акт на право власності на земельну ділянку серії КВ № 140488 від 16.10.2007, виданий Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" (04215, м.Київ, проспект Георгія Гонгадзе, будинок 20, приміщення 1 код ЄДРПОУ 34428843), який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00146.

10). Визнати відсутність у Компанії "GPP DEVELOPERS LTD" (20-22 Bedford Row, London, UK WC1R 4JS) права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415, 45 грн. за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

11) Витребувати від Компанії "GPP DEVELOPERS LTD" (20-22 Bedford Row, London, UK WC1R 4JS) на користь Київської міської державної адміністрації (01044, м.Київ, вул. Хрещатик, будинок 36, код ЄДРПОУ 00022527) земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

12. Стягнути з Київської міської ради (01044, м.Київ, вул.Хрещатик, будинок 36, код ЄДРПОУ 22883141) в дохід Державного бюджету України судовий збір в розмірі 12 180 (дванадцять тисяч сто вісімдесят) грн 00 коп.

Видати наказ після набрання рішенням законної сили.

Повний текст рішення складено: 08.12.2016

Суддя

Шкурдова Л.М.