



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01054, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

08.11.2021 м. Київ Справа № 910/8600/21

За позовом: товариства з обмеженою відповідальністю "УКРСОЦБУДІНВЕСТ";

до: державного підприємства "ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ "ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН";

треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача:

- 1) міністерство молоді та спорту України;
- 2) Київська міська державна адміністрація;

за участю прокурора;

про: припинення права постійного користування земельної ділянки; визнання незаконною та скасування державної реєстрації; визнання незаконним та скасування запису в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та скасування державного акту на право постійного користування земельної ділянки.

Суддя Балац С.В.

в.о. секретаря судового засідання Просов В.М.

Представники:

прокурор у справі: Синюк І.А.

позивача: Салій В.М.;

відповідача: Лісовський Л.Ф.;

третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача:

- 1) Мних Н.М.
- 2) не з'явилися.

СУТЬ СПОРУ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" звернулося до господарського суду міста Києва із позовом до державного підприємства "ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-

ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ "ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН" про припинення права постійного користування земельної ділянки; визнання незаконною та скасування державної реєстрації; визнання незаконним та скасування запису в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та скасування державного акту на право постійного користування земельної ділянки.

Позовні вимоги мотивовані тим, що здійснення відповідачем державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою площею 16.9202 га., яка включає в себе земельну ділянку площею 10.78 га., та відсутність нотаріальної згоди відповідача на її поділ позбавляє позивача здійснити оформлення права користування такою земельною ділянкою та створює перешкоди у виконанні зобов'язань за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26.03.2010 № 712.

Вказані обставини призвели до звернення позивача до господарського суду з наступними вимогами:

- припинити право постійного користування державного підприємства "ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ "ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН" на земельну ділянку площею 10.78 га. в межах земельної ділянки кадастровий номер: 8000000000:79:392:0050 площею 16.9202 га., на якій розташований належний товариству з обмеженою відповідальністю "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" об'єкт незавершеного будівництва - крита спортивна арена (Льодовий стадіон), що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9;
- визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію (рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 34534606 від 30.03.2017 11:17:12) за державним підприємством "ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ "ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН", права постійного користування земельною ділянкою кадастровий номер: 8000000000:79:392:0050 площею 16.9202 га. на проспекті Глушкова Академіка, 9;
- визнати незаконним та скасувати запис в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно № 19721964, дата та час запису: 24.03.2017 № 13:09:31 про державну реєстрацію права постійного користування державним підприємством "ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ "ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН" земельною ділянкою кадастровий номер: 8000000000:79:392:0050 площею 16.9202 га. на проспекті Глушкова Академіка, 9;
- скасувати державний акт на право постійного користування від 24.06.1999 П-КВ № 004150, зареєстрований в книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 79-4-00024, в частині земельної ділянки площею 10.78 га. в межах земельної ділянки кадастровий номер: 8000000000:79:392:0050 площею 16.9202 га., на якій розташований належний товариству з обмеженою відповідальністю "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" об'єкт незавершеного будівництва - крита спортивна арена (Льодовий стадіон), що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 14.06.2021 позовну заяву прийнято до розгляду, відкрито провадження у справі № 910/8600/21 та вирішено розгляд справи здійснювати в порядку (за правилами) загального позовного провадження. Підготовче засідання призначене на 12.07.2021.

Відповідач скориставшись своїм правом, наданим ст. 165 Господарського процесуального кодексу України, надав суду відзив, яким позов відхилив з урахуванням того, що позивач, починаючи з 2015 року, попри наявності судових рішень, намагається ініціювати процес розподілу земельної ділянки, що закріплена за державним підприємством на праві постійного користування. Також в поданому до суду відзиві відповідач зазначив, що в чинному законодавстві не йдеться про автоматичний перехід до набувача майна права користування земельною ділянкою на підставі договору про придбання нерухомості у фізичної або юридичної особи, оскільки повноваження щодо наділення правом на земельну ділянку має виключно власник такої ділянки, яким в даному

випадку є Київська міська рада. Навіть набувши у власність нерухоме майно та отримавши право на земельну ділянку, необхідну для обслуговування цього майна, власник (балансоутримувач) нерухомості зобов'язаний оформити своє право на землю у встановленому законом порядку, тобто, звернутися до міської ради із відповідною заявою про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування або у власність. Також відповідач звертає увагу на те, що ГУ СБУ у м. Києві та Київській області проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні від 10.09.2020 № 4202010000000403 за фактом підроблення листа відповідача від 24.06.2010 № 184 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 366 Кримінального кодексу України.

В підготовчому засіданні 12.07.2021 суд на місці ухвалив:

- залучити до участі у справі міністерство молоді та спорту України та Київську міську державну адміністрацію в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача;

- відкласти підготовче засідання на 02.08.2021.

До господарського суду надійшла заява відповідача про зупинення провадження у справі до набрання законної сили рішеннями у справах № 910/20857/20 та № 910/8388/21.

До господарського суду надійшли письмові пояснення міністерство молоді та спорту України в яких міністерство відхилило позовні вимоги з аналогічних підстав, викладених відповідачем в поданому до суду відзиві. Також в поданих поясненнях міністерство зазначило про письмову відмову позивачу у погодженні технічної документації, оскільки така документація була розроблена на підставі документів, які оскаржуються в судовому порядку.

До господарського суду надійшла заява прокурора про вступ у справу.

Ухвалою-повідомленням від 04.08.2021 № 910/8600/21 сторони процесу повідомлені про призначення підготовчого засідання на 06.09.2021.

В підготовчому засіданні 06.09.2021 суд на місці ухвалив:

- відмовити у задоволенні клопотання відповідача про зупинення провадження у справі, оскільки відсутні підстави для такого задоволення, приймаючи до уваги те, що дана справа не є взаємопов'язаною із справами № 910/20857/20 та № 910/8388/21 та не перешкоджає розгляду таких справ;

- закрити підготовче провадження та призначити справу до судового розгляду по суті на 20.09.2021.

В судових засіданнях 20.09.2021 та 06.10.2021 оголошено перерви до 06.10.2021 та до 08.11.2021.

До господарського суду надійшли додаткові пояснення позивача, в яких останній зазначив про те, що обґрунтованість відведення земельної ділянки позивачу для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-торгівельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на вул. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва підтверджується документами, які долучені до зазначених пояснень. Також у даних поясненнях позивач звернув увагу на висновок "URBAN EXPERTS" з приводу технічної можливості розміщення на земельній ділянці, площею 10.78 га. об'єкта будівництва та реконструкції - багатофункціонального спортивного комплексу, у складі якого є універсальна спортивна арена від 30.09.2021 № 25. У зазначеному висновку фахівці у галузі будівництва, зокрема, зазначили, що з урахуванням дотримання необхідних будівельних, санітарних, пожежних, інших норм будівництва та експлуатації будівель та спорту у відповідності до чинного законодавства України слід зробити висновок, що 10.78 га. є гранично допустимою площею земельної ділянки для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-

торгівельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на вул. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва.

В судовому засіданні 08.11.2021 судом проголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Заслухавши доводи уповноважених представників позивача, відповідача, міністерства молоді та спорту України, прокурора та дослідивши наявні докази у матеріалах даної справи, господарський суд міста Києва,

В С Т А Н О В И В :

Позивач, на підставі договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, посвідченого 26.03.2010 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Матвеєвим В.А., зареєстрованого в реєстрі за № 712, набув у власність об'єкт незавершеного будівництва - Криту спортивну арену (Льодовий стадіон), що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9.

Право власності позивача на об'єкт незавершеного будівництва підтверджується реєстраційним посвідченням № 032058 виданим 13.05.2010 Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна та витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (запис № 12291938 від 27.11.2015).

Листом № 184 від 24.06.2010 року, на адресу Київської міської державної адміністрації, ДП "Центральна учбово-тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон" погодилось з вилученням частини земельної ділянки, що перебуває у постійному користуванні державного підприємства відповідно до державного акту на право постійного користування земельною ділянкою від 24.06.1999 року серія П-КВ № 004150, що розташована в м. Києві по проспекту Академіка Глушкова, 9 та передачею зазначеної частини ділянки площею 10 га ТОВ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" в порядку відповідно до чинного законодавства.

Позивачем розроблено та погоджено документацію із землеустрою на земельну ділянку розміром 10,78 га.

Рішенням Київської міської ради V сесії VI скликання № 1095/4533 від 08.07.2010 затверджено проект землеустрою щодо відведення ТОВ "Укрсоцбудінвест" земельної ділянки для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-торгівельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на вул. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва. ТОВ "Укрсоцбудінвест" за умови виконання обов'язків землекористувача, передбачених даним рішенням, було надано у довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 10,78 га для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-торгівельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на проспекті Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення Київської міської ради від 17.12.1998 № 85/186, у зв'язку з переходом права власності на майно.

Водночас, постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 06.03.2012 у справі № 2а-4563/11/2670 вказане рішення Київської міської ради V сесії VI скликання від 08.07.2010 № 1095/4533 "Про передачу ТОВ "Укрсоцбудінвест" земельної ділянки для будівництва та реконструкції спортивно-розважального-торгівельного комплексу, ведення діяльності в сфері спорту та торгівлі на проспекті Академіка Глушкова 9, у Голосіївському районі міста Києва" скасоване.

В зв'язку з цим, як зазначає Позивач, ним було повторно ініційовано оформлення права користування вказаною земельною ділянкою площею 10,78 га для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-торгівельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на проспекті Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва.

Рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 № 136/2039 "Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва" надано згоду на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26.03.2010 N 712, посвідченого Матвеєвим В. А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 26.03.2010 за N 712, в частині продовження товариству з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Академіка Глушкова, 9 на 5 років до 26.03.2020.

На підставі зазначеного рішення між Позивачем та Департаментом комунальної власності міста Києва укладено Договір від 27.11.2015 про внесення змін до договору купівлі-продажу від 26.03.2010 за № 712.

30.07.2020 Рішенням Київської міської ради № 425/9504 "Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва" надано згоду на внесення змін до Договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26.03.2010 N 712, з урахуванням Договору про внесення змін до Договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, від 26.03.2010 за реєстровим N 712, від 27.11.2015 за реєстровим N 2307, серед іншого, продовжено строк завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва, що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9 до 26.03.2030.

Крім того 23.12.2019 Позивач звернувся до Департаменту земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) з листом-зверненням № 23/12-001 про укладання договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:392:0050 площею 10,78 га по вул. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва.

Разом з тим, Департамент земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом № 05716-929 від 17.01.2020 повідомив, що згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вказана земельна ділянка перебуває у постійному користуванні Відповідача.

Згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 17.03.2017 державним реєстратором Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Пилипчук В.А, було зареєстровано право власності держави в особі Київської міської державної адміністрації на земельну ділянку кадастровий номер: 8000000000:79:392:0050, площею 16,9202 га за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, будинок 9.

30.03.2017 державним реєстратором Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Урдюк О.Ю. на підставі державного акту на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 79-4-00024,(копія), серія та номер: П-КВ № 004150, виданого 24.06.1999 Київським міським управлінням земельних ресурсів за Державним підприємством "Центральна учбово-тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон", було проведено реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою площею 16,9202 га на просп. Академіка Глушкова, 9 для експлуатації та обслуговування існуючих споруд.

Так, згідно вказаного Державного акту на право постійного користування від 24.06.1999 П-КВ № 004150, виданого на підставі Рішення Київської міської ради від 17.12.1998 року № 85/186, Державному підприємству "Центральна учбово-тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон" надається у постійне користування 17,1199 гектарів землі для експлуатації та обслуговування існуючих споруд по просп. Академіка Глушкова, 9 в м. Києві.

Розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.07.2020 № 1082, надано згоду на поділ земельної ділянки на просп. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі міста Києва.

На підставі зазначеного Розпорядження розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:392:0050. Відповідно до цієї документації, поділ земельної ділянки загальною площею 16,9202 га здійснюється саме з метою формування двох окремих ділянок загальною площею 10,78 га, землекористувачем якої є ТОВ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" та 6,1402 га, землекористувачем якої є ДП Центральна учбово - тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон".

Позивач звернувся до Відповідача з листом про погодження технічної документації щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:392:0050, площею 16,9202 га за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, будинок 9 та відповідно до пункту "є" статті 56 Закону України "Про землеустрій" з проханням надати нотаріальну згоду на поділ вищезазначеної земельної ділянки на: ділянку №1 площею 10,78 га до Позивача та ділянку № 2 площею 6,1402 га для Відповідача. Лист аналогічного змісту ТОВ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" направив також на адресу Міністерства молоді та спорту України. Але, ані Відповідачем, ані Міністерством технічна документація погоджена не була.

Відповідно до частини першої статті 377 Цивільного кодексу України до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

Відповідно до частини 1 статті 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності (частина 2 статті 92 Земельного кодексу України).

Позивач не є державним підприємством, отже до позивача у цьому випадку не може перейти право постійного землекористування на аналогічних підставах, яким користується відповідач відповідно до спірного Державного акта.

Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом (частина 5 статті 116 Земельного кодексу України).

Статтею 141 Земельного кодексу України передбачено підстави припинення права користування земельною ділянкою, зокрема :

е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;

За змістом статті 143 Земельного кодексу України примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі:

а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

б) неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені вказівками (приписами) центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі;

в) конфіскації земельної ділянки;

г) примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності;

г) примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;

д) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Отже, правові підстави примусового припинення прав на земельну ділянку саме у судовому порядку є виключними та розширеному тлумаченню не підлягають.

Водночас частиною 1 статті 377 Цивільного кодексу України передбачено, що до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

Згідно з частинами 1, 2, 5, 11 статті 120 Земельного кодексу України, у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення. Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. У разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду фізичними або юридичними особами, які не можуть мати у власності земельних ділянок, до них переходить право користування земельною ділянкою, на якій розташований жилий будинок, будівля або споруда, на умовах оренди.

Чинне земельне та цивільне законодавство імперативно передбачає перехід права на земельну ділянку в разі набуття права власності на об'єкт нерухомості, що відображає принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди, який хоча безпосередньо і не закріплений у загальному вигляді в законі, тим не менш знаходить свій вияв у правилах статті 120 ЗК України, статті 377 ЦК України, інших положеннях законодавства.

Враховуючи, що перехід права на будівлю і споруду є однією із законних підстав виникнення прав на землю в набувача об'єкта нерухомості, то можливість реалізації ним таких прав не може залежати від того, чи додержав попередній землекористувач процедур й порядку припинення землекористування, подавши заяву про відмову від права постійного користування, позаяк юридичними підставами для такого переходу виступають закон, договір, рішення суду, інші обставини, що мають юридичне значення.

Аналогічні правові висновки викладені у постанові Великої Палати Верховного Суду від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16 та Постанові Верховного Суду від 01.12.2020 у справі № 921/99/18.

При цьому, особа, яка набула право власності на об'єкт нерухомості, розташований у межах земельної ділянки, якою користувався попередній власник нерухомого майна, набуває право вимагати оформлення на своє ім'я права користування земельною ділянкою в обсязі, які були встановлені для попереднього землекористувача - власника об'єкта нерухомості, або частиною земельної ділянки, яка необхідна для обслуговування об'єкта нерухомості розташованого на ній.

Враховуючи викладене та норми статті 143 Земельного кодексу України, позовна вимога про припинення права постійного землекористування відповідача не підлягає задоволенню, оскільки у відповідача право постійного користування частиною земельної ділянки припинилося автоматично в силу закону.

Наведені вище земельно-правові та цивільно-правові норми встановлюють, що перехід майнових прав до іншої особи тягне за собою перехід до неї і земельних прав на ту частину земельної ділянки, на якій безпосередньо розташований об'єкт нерухомості, та частини земельної ділянки, яка необхідна для його обслуговування. Розмір цієї частини земельної ділянки має визначатися на основі державних будівельних норм та санітарних норм і правил.

Таким чином, особа, яка набула право власності на об'єкт нерухомості, розташований у межах земельної ділянки, якою користувався попередній власник нерухомого майна, набуває право вимагати оформлення на своє ім'я документів на користування земельною ділянкою на умовах і в обсязі, які були встановлені для попереднього землекористувача - власника об'єкта нерухомості, або частиною земельної ділянки, яка необхідна для обслуговування об'єкта нерухомості розташованого на ній.

Наявність у ТОВ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомості права користування частиною земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:392:0050 загальною площею 16,902 га по проспекту Академіка Глушкова 9, надає право ТОВ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" вимагати оформлення на своє ім'я документів щодо права користування цією частиною земельної ділянки. Наведене відповідає правовому висновку, що викладений Великою Палатою Верховного Суду у постанові від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16 (пункти 8.16, 8.17).

Позивач звертався до Відповідача та Міністерства молоді і спорту України стосовно надання погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу вищезначеної земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:392:0050, а також надання нотаріально засвідченої згоди на її поділ в порядку ст. 56 Закону України "Про землеустрій".

Розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.07.2020 № 1082 надано згоду на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:392:0050 площею 16.902 га по просп. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва. Підставою для такого поділу стало звернення ТОВ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" до Київської міської державної адміністрації, а також погодження Відповідача на вилучення частини земельної ділянки та її передачу Позивачу в порядку відповідно до чинного законодавства. Зазначена згода оформлена листом Відповідача № 184 від 24.06.2010.

Отже, розроблена технічна документація із землеустрою щодо поділу цієї земельної ділянки повинна бути скерована до Київської міської державної адміністрації для її погодження та затвердження, як це передбачено ст. 186 Земельного кодексу України. Звернення ТОВ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" до Відповідача та Міністерства молоді і спорту України з приводу надання погодження зазначеної технічної документації, а також надання нотаріально засвідченої згоди на поділ вказаної земельної ділянки, не ґрунтуються на приписах ст. 56 Закону України "Про землеустрій" (із змінами Законом № 1423-ІХ від 28.04.2021), адже технічна документація із

землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок не включає такої нотаріальної згоди. В той же час погодження і затвердження документації із землеустрою здійснюється в порядку визначеному ст. 186 Земельного кодексу України.

При цьому, доводи Відповідача стосовно того, що розмір земельної ділянки, необхідної для виконання Позивачем інвестиційних зобов'язань має бути меншим ніж той про який заявляє Позивач не приймаються судом до уваги, оскільки не ґрунтуються на доказах.

Що стосується вимоги про скасування в частині державного акту на право постійного користування.

Спірний Державний акт на право постійного користування землею зареєстровано відповідно до вимог чинного законодавства, діючого на момент його видання.

Доказів скасування Рішення Київської міської ради від 17.12.1998 № 85/186, на підставі якого видано Державний акт на право постійного користування землею відповідачеві, матеріали справи не містять.

З урахуванням приписів ст.ст. 125, 126 Земельного кодексу України, задоволення такої вимоги не призводить до відновлення порушених прав позивача чи захисту його законних інтересів, а тому є неналежним способом захисту та, відповідно, задоволенню не підлягає.

До того ж, оспорюваний акт посвідчує право постійного користування земельною ділянкою, яке автоматично припинилося, у зв'язку з набуттям іншою юридичною особою права власності на нерухоме майно, розташоване на ній (земельній ділянці), тому з моменту набуття права власності на майновий комплекс іншою особою, такий акт втратив юридичну силу.

Дослідивши позовні вимоги Позивача в частині визнання незаконною та скасування державної реєстрації (рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 34534606 від 30.03.2017 11:17:12), а також про визнання незаконним та скасування запису в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно № 19721964 дата та час запису 24.03.2017 13:09:31 суд виходить з наступного.

За змістом пункту 1 частини першої статті 2 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (далі - Закон України № 1952) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно п. 75.7. -75.8. Постанови Верховного Суду від 28.10.2020 у справі № 910/10963/19:

"Колегія суддів зазначає, що у пункті 3 розділу II Прикінцеві та перехідні положення Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству" унормовано, що судові рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що на момент набрання чинності цим Законом набрали законної сили та не виконані, виконуються в порядку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" до набрання чинності цим Законом".

Отже, за змістом цієї правової норми виконанню підлягають виключно судові рішення: 1) про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; 2) про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; 3) про

скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, тобто до їх переліку не належить судові рішення про скасування запису про проведену державну реєстрацію права, тому починаючи з 16.01.2020 цей спосіб захисту вже не може призвести до настання реальних наслідків щодо скасування державної реєстрації прав за процедурою, визначеною у Законі України № 1952.

Аналогічні правові висновки наведені у постановках Верховного Суду від 03.09.2020 у справі № 914/1201/19, від 23.06.2020 у справах № 906/516/19, № 905/633/19, № 922/2589/19, від 30.06.2020 у справі № 922/3130/19, від 14.07.2020 у справі № 910/8387/19, від 20.08.2020 у справі № 916/2464/19.

Таким чином, позовна вимога про визнання незаконним та скасування запису в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно № 19721964 дата та час запису 24.03.2017 13:09:31 про державну реєстрацію права постійного користування не підлягає задоволенню, оскільки такий спосіб захисту не може призвести до настання реальних наслідків щодо скасування державної реєстрації прав за процедурою, визначеною у Законі України № 1952.

Що стосується позовної вимоги про визнання незаконною та скасування державної реєстрації (рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 34534606 від 30.03.2017 11:17:12) за Державним підприємством Центральна учбово-тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон", код ЄДРПОУ: 04539931, права постійного користування земельною ділянкою кадастровий номер: 8000000000:79:392:0050 площею 16,9202 га на просп. Академіка Глушкова 9, то вона підлягає задоволенню, оскільки, як було встановлено судом, позивач, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт незавершеного будівництва набув право користування частиною земельної ділянки, а відповідач, відповідно, втратив таке право, тому рішення про державну реєстрацію за відповідачем права користування всією земельною ділянкою не відповідає вимогам закону та порушує права позивача й створює перешкоди для поділу земельної ділянки в установленому законом порядку.

З внесенням змін до статті 26 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" законодавцем змінено підхід щодо обов'язків суду при розгляді таких категорій справ, зокрема за приписами абзацу 3 частини третьої статті 26 цього закону ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Таким чином, визнання, зміна чи припинення таким рішенням суду зареєстрованих відповідно до законодавства речових прав, у зв'язку із скасуванням державної реєстрації прав (рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав), може мати місце лише у разі наявності таких прав, реєстраційні дії відносно яких оспоруються у судовому провадженні. Проте, як встановлено судом при розгляді справи, право постійного користування ДП Центральна учбова - тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон" на частину земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:392:0050 загальною площею 16.902 га. - припинено.

Отже, відсутність у ДП "Центральна учбова - тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон" вказаного права на момент ухвалення даного рішення виключає правову можливість ухвалення судом рішення про припинення такого права у відповідності до абз.3 ч.3 ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Враховуючи приписи пункту 2 частини 1 статті 129 Господарського процесуального кодексу України, суд покладає витрати по сплаті судового збору на сторони пропорційно розміру задоволених позовних вимог.

Керуючись ст.ст. 74, 76, 77, 78, 79, 86, 123, 129, 233, 236, 238, 240, 241 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд міста Києва,

В И Р І Ш И В :

1. Позов задовольнити частково.
2. Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію (рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 34534606 від 30.03.2017 11:17:12) за державним підприємством "ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ "ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН" (Україна, 03187, місто Київ, ПРОСПЕКТ АКАДЕМІКА ГЛУШКОВА, будинок 9, ідентифікаційний код: 04539931), права постійного користування земельною ділянкою кадастровий номер: 8000000000:79:392:0050 площею 16.9202 га. на проспекті Глушкова Академіка, 9.
3. Стягнути з державного підприємства "ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ "ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН" (Україна, 03187, місто Київ, ПРОСПЕКТ АКАДЕМІКА ГЛУШКОВА, будинок 9, ідентифікаційний код: 04539931) на користь товариства з обмеженою відповідальністю "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" (Україна, 01601, місто Київ, ВУЛИЦЯ МЕЧНИКОВА, будинок 2 ЛІТЕРА А, ідентифікаційний код: 33745177) витрати по сплаті судового збору в сумі 2.270 (дві тисячі двісті сімдесят) грн. 00 коп.
4. В іншій частині позовних вимог відмовити повністю.
5. Після набрання рішенням законної сили видати наказ.

Рішення господарського суду набирає законної сили та може бути оскаржено в порядку та строки встановлені ст.ст. 241, 256, 257 Господарського процесуального кодексу України.

Повне рішення складено 18 листопада 2021 року

Суддя

С.В. Балац