



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

м. Київ

13.09.2021 Справа № 910/9045/13

Господарський суд міста Києва у складі судді Ковтуна С.А., дослідивши матеріали заяви (№01-88/1 від 29.12.2014) товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» про перегляд за нововиявленими обставинами рішення Господарського суду міста Києва від 13.06.2013 у справі №910/9045/13

за позовом закритого акціонерного товариства «Атек»
до товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп»
про зобов'язання звільнити орендоване майно та повернути його орендодавцю,

Представники:

від заявника Каленюк А.А.

від позивача не прибули

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Закрите акціонерне товариство «Атек» звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом до товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» про зобов'язання відповідача звільнити цілісний майновий комплекс, а саме: приміщення, споруди та майно спортивного комплексу закритого акціонерного товариства «АТЕК», розташованого за адресою: 03062, м. Київ, вул. Чистяківська, 20, та повернути (передати) вказаний цілісний майновий комплекс позивачу.

Позовні вимоги мотивовані тим, що відповідач після припинення дії договору оренди майна № 1 від 25.10.2001 (далі - Договір), об'єкт оренди не звільнив та продовжує ним користуватись.

13.06.2013 Господарський суд міста Києва ухвалив рішення про зобов'язання товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» звільнити цілісний майновий комплекс, а саме: приміщення, споруди та майно спортивного комплексу закритого акціонерного товариства «Атек», розташованого за адресою: 03062, м. Київ, вул. Чистяківська, 20, та повернути (передати) вказаний цілісний майновий комплекс закритому акціонерному товариству «Атек».

30.12.2014 товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» подало заяву про перегляд за нововиявленими обставинами рішення Господарського суду міста Києва від

13.06.2013 у справі № 910/9045/13, в якій заявник просить скасувати це рішення та ухвалити нове про відмову в задоволенні позову, оскільки Договір не припинив дію.

Заявник зазначив, що задовольняючи позов у справі № 910/9045/13 суд виходив з того, що строк дії Договору закінчився 31.10.2011, оскільки Господарський суд міста Києва у справі № 5011-7/1603-2012 задовольнив позов закритого акціонерного товариства «АТЕК» до товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» про визнання недійсними додаткових угод № 2 від 25.03.2002, № 3 від 25.03.2002 та № 4 від 25.04.2002 до договору оренди майна № 1 від 25.10.2001, що укладені між сторонами.

Однак 15.12.2014 Вищий господарський суд України скасував постанову Київського апеляційного господарського суду від 26.03.2013 та рішення Господарського суду міста Києва від 26.04.2012 у справі № 5011-7/1603-2012. Таким чином наразі є чинна додаткова угода № 2 від 25.03.2002 до Договору, відповідно до якої строк дії Договору до 01.11.2051.

30.01.2015 Господарський суд міста Києва зупинив провадження у справі №910/9045/13 до набрання законної сили рішенням Господарського суду міста Києва у справі № 5011-7/1603-2012 за позовом приватного акціонерного товариства «Атек» до товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» про витребування майна з чужого володіння та визнання недійсними додаткових угод до договору оренди та за зустрічним позовом товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» до приватного акціонерного товариства «Атек» про визнання права користування та усунення перешкод у користуванні орендованим майном.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» подало клопотання про поновлення провадження у справі, оскільки справа № 5011-7/1603-2012 вирішена.

Так, 28.10.2016 Господарський суд міста Києва ухвалив рішення у справі № 5011-7/1603-2012 про зобов'язання приватного акціонерного товариства «Атек» усунути і не чинити перешкод товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» у користуванні орендованим майном, згідно з умовами договору оренди майна №1 від 25.10.2001, який укладений між закритим акціонерним товариством «Атек» та товариством з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп», шляхом належного виконання договору оренди майна №1 від 25.10.2001 та додаткових угод №2 від 25.03.2002, № 3 від 25.03.2002, № 4 від 25.04.2002 до нього, надання орендарю - товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» його керівникам та працівникам можливості вільного доступу, користування та розпорядження орендованими приміщеннями, спорудами, майном стадіону «Атек» у м. Києві по вул. Чистяківська, 20, у постачанні та отриманні електроенергії на об'єкт оренди за адресою: м. Київ, вул. Чистяківська, 20, згідно з договором оренди № 1 від 25.10.2001, який укладений між закритим акціонерним товариством «Атек» та товариством з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп». Київський апеляційний господарський суд залишив без змін рішення першої інстанції. Вищий господарський суд України своєю постановою від 07.06.2017 залишив без змін постанову Київського апеляційного господарського суду від 22.03.2017.

Суд своєю ухвалою від 06.07.2021 поновив провадження у справі, постановив розглядати справу у порядку спрощеного позовного провадження з повідомленням сторін.

Розглянувши надані документи і матеріали, заслухавши пояснення представника заявника, всебічно та повно з'ясувавши обставини, на яких ґрунтуються позовні вимоги та заперечення проти позовних вимог, об'єктивно оцінивши в сукупності докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд встановив:

25.10.2001 закрите акціонерне товариство «Атек» (орендодавець) та товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» (орендар) уклали договір оренди майна № 1 (далі - Договір), за умовами якого орендодавець зобов'язався передати, а орендар - прийняти у тимчасове володіння та користування цілісний майновий комплекс, а саме: приміщення, споруди та майно

спортивного комплексу закритого акціонерного товариства «Атек», розташованого у м. Києві, вул. Чистяківська, 20.

Згідно з пунктами 3.1, 3.2, 3.4 Договору майно повинно бути передане орендодавцем та прийняте орендарем протягом 10 днів з моменту підписання цього договору. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передачі, який є невід'ємною частиною даного договору. Об'єкт, що орендується, вважається переданим в оренду з моменту підписання акту приймання-передачі об'єкта двома сторонами.

На виконання умов договору орендодавець передав, а орендар прийняв вказане вище майно, що підтверджується актом прийому-передачі від 01.11.2001.

Пунктами 4.1, 4.2 Договору сторони погодили, що термін оренди складає 10 (десять) років з моменту прийняття об'єкту, що орендується за актом приймання-передачі. Продовження оренди можливе тільки на підставі укладання наступного договору.

25.03.2002 сторони уклали додаткову угоду № 2 до Договору, якою визначили термін оренди у 50 років з моменту прийняття об'єкту, що орендується за актом приймання-передачі з автоматичним продовженням дії даного договору оренди на той самий термін і на тих самих умовах у разі виконання відповідачем належним чином своїх обов'язків передбачених даним договором оренди.

25.03.2002 сторони уклали додаткову угоду № 3 до Договору, якою сторони дійшли згоди, що згідно з п. 5.1 договору розмір орендної плати складає 5000,00 грн у місяць, у тому числі ПДВ.

25.04.2002 сторони уклали додаткову угоду № 4 до Договору, якою виклали у новій редакції пункти 1.1, 1.3, 2.1 Договору щодо найменування орендованого майна, мети оренди тощо.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 26.04.2012 у справі № 5011-7/1603-2012, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 26.03.2013 задоволено позов закритого акціонерного товариства «Атек» до товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп», визнано недійсними додаткові угоди № 2 від 25.03.2002, № 3 від 25.03.2002 та № 4 від 25.04.2002 до договору оренди майна № 1 від 25.10.2001, що укладені між сторонами.

Орендодавець звертався до орендаря з вимогами повернути об'єкт оренди.

Орендар об'єкт оренди не повернув, у зв'язку з чим закрите акціонерне товариство «Атек» звернулося до суду з позовом до товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» про зобов'язання відповідача звільнити цілісний майновий комплекс, а саме: приміщення, споруди та майно спортивного комплексу закритого акціонерного товариства «Атек», розташованого за адресою: 03062, м. Київ, вул. Чистяківська, 20, та повернути (передати) вказаний цілісний майновий комплекс позивачу.

13.06.2013 Господарський суд міста Києва ухвалив рішення у справі № 910/9045/13 про зобов'язання товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» звільнити цілісний майновий комплекс, а саме: приміщення, споруди та майно спортивного комплексу закритого акціонерного товариства «Атек», розташованого за адресою: 03062, м. Київ, вул. Чистяківська, 20, та повернути (передати) вказаний цілісний майновий комплекс закритому акціонерному товариству «Атек».

28.10.2016 Господарський суд міста Києва ухвалив рішення у справі № 5011-7/1603-2012 про зобов'язання приватного акціонерного товариства «Атек» усунути і не чинити перешкод товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» у користуванні орендованим майном, згідно з умовами договору оренди майна №1 від 25.10.2001, який укладений між закритим акціонерним товариством «Атек» та товариством з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп», шляхом належного виконання договору оренди майна № 1 від

25.10.2001 та додаткових угод № 2 від 25.03.2002, № 3 від 25.03.2002, № 4 від 25.04.2002 до нього, надання орендарю - товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» його керівникам та працівникам можливості вільного доступу, користування та розпорядження орендованими приміщеннями, спорудами, майном стадіону «Атек» у м. Києві по вул. Чистяківська, 20, у постачанні та отриманні електроенергії на об'єкт оренди за адресою: м. Київ, вул. Чистяківська, 20, згідно з договором оренди № 1 від 25.10.2001, який укладений між закритим акціонерним товариством «Атек» та товариством з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп».

Київський апеляційний господарський суд залишив без змін рішення першої інстанції.

Вищий господарський суд України своєю постановою від 07.06.2017 залишив без змін постанову Київського апеляційного господарського суду від 22.03.2017.

Отже, наразі є чинною додаткова угода № 2 від 25.03.2002 до Договору, згідно з якою строк дії Договору 50 років з моменту прийняття об'єкту, що орендується за актом приймання-передачі, тобто до **01.11.2051**.

Згідно зі ст. 291 Господарського кодексу України договір оренди припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено.

Наймач зобов'язаний негайно повернути наймодавцеві річ у стані, в якому вона була одержана, з урахуванням нормального зносу, або у стані, який було обумовлено в договорі у разі припинення договору найму (ч. 1 ст. 785 Цивільного кодексу України).

Відповідно до ч. 1 ст. 320 ГПК України рішення постанови та ухвали господарського суду, Вищого суду з питань інтелектуальної власності, якими закінчено розгляд справи, а також ухвали у справах про банкрутство (неплатоспроможність), які підлягають оскарженню у випадках, передбачених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», що набрали законної сили, можуть бути переглянуті за нововиявленими або виключними обставинами.

Згідно з пунктами 1, 3 ч. 2 ст. 320 ГПК України підставами для перегляду судового рішення за нововиявленими обставинами є істотні для справи обставини, що не були встановлені судом та не були і не могли бути відомі особі, яка звертається з заявою, на час розгляду справи та скасування судового рішення, яке стало підставою для ухвалення судового рішення, що підлягає перегляду.

Таким чином, перегляд рішення за нововиявленими обставинами є спеціально встановленою процедурою і є можливим лише за умови наявності підстав для такого перегляду, встановлених Господарським процесуальним кодексом України та за умови дотримання порядку і строку подання заяви про перегляд рішення за нововиявленими обставинами встановлених ГПК України.

Прийняття заяви про перегляд судового рішення за нововиявленими обставинами не означає обов'язкового скасування чи зміни рішення, що переглядається. Результат перегляду повинен впливати з оцінки доказів, зібраних у справі, і встановлення господарським судом на основі цієї оцінки наявності або відсутності нововиявлених обставин, визначення їх істотності для правильного вирішення спору або розгляду справи про банкрутство. Господарський суд вправі змінити або скасувати судові рішення за нововиявленими обставинами лише за умови, що ці обставини впливають на юридичну оцінку обставин, здійснену судом у судовому рішенні, що переглядається.

Нововиявлена обставина - це юридичний факт, який передбачений нормами права і тягне виникнення, зміну або припинення правовідносин; юридичний факт, що має істотне значення для правильного вирішення даної конкретної справи. Якби нововиявлена обставина була відома суду під час винесення судового акта, то вона обов'язково вплинула б на остаточні висновки суду; юридичний факт, який існував на момент звернення заявника до суду з позовом і під час розгляду

справи судом; юридичний факт, який не міг бути відомий ані особі, яка заявила про це в подальшому, ані суду, що розглядав справу.

До нововиявлених обставин відносяться матеріально-правові факти, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші факти, що мають значення для правильного вирішення спору.

Необхідними ознаками існування нововиявлених обставин є одночасна наявність таких трьох умов: по-перше, їх існування на час розгляду справи, по-друге, те, що ці обставини не могли бути відомі заявникові на час розгляду справи, по-третє, істотність даних обставин для розгляду справи (тобто коли врахування їх судом мало б наслідком прийняття іншого судового рішення, ніж те, яке було прийняте). За відсутності принаймні однієї з цих ознак обставини не можуть вважатися нововиявленими та, відповідно, бути підставою для перегляду прийнятого у справі судового рішення. Аналогічна правова позиція викладена Верховним Судом в постановках від 03.04.2018 у справі №910/6052/16, від 07.08.2018 у справі № 915/1708/14, від 14.01.2020 у справі №925/473/17.

Нововиявлені обставини за своєю юридичною суттю є фактичними даними, що в установленому порядку спростовують факти, які було покладено в основу судового рішення. Ці обставини мають бути належним чином засвідчені, тобто підтверджені належними і допустимими доказами (аналогічну правову позицію викладено у постанові Верховного Суду від 12.02.2020 у справі № 909/1190/17).

Згідно з ч. 5 ст. 320 ГПК України при перегляді судового рішення за нововиявленими або виключними обставинами суд не може виходити за межі тих вимог, які були предметом розгляду при ухваленні судового рішення, яке переглядається, розглядати інші вимоги або інші підстави позову.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 30.06.2020 у справі № 19/028-10/13 викладено правову позицію, згідно з якою процедура перегляду остаточного судового рішення за нововиявленими обставинами, визначена Господарським процесуальним кодексом України, є окремою формою судового процесу, що має свої особливості. Вона не є тотожною новому розгляду справи та не передбачає повторної оцінки всіх доводів сторін. Суд має переглянути раніше ухвалене рішення лише в межах нововиявлених обставин.

Слід враховувати, що підставою такого перегляду є не недоліки розгляду справи судом (незаконність та (або) необґрунтованість судового рішення, постанови чи ухвали, неправильне застосування судом норм матеріального права, порушення норм процесуального права), а те, що на час ухвалення рішення суд не мав можливості врахувати істотну обставину, яка могла суттєво вплинути на вирішення справи, оскільки учасники розгляду справи не знали про неї та, відповідно, не могли надати суду дані про неї. Тобто перегляд справи у зв'язку з нововиявленими обставинами має на меті не усунення судових помилок, а лише перегляд вже розглянутої справи з урахуванням обставини, про існування якої стало відомо після ухвалення судового рішення.

Відповідно до ст. 129 Господарського процесуального кодексу України судові витрати покладаються на позивача.

На підставі викладеного, керуючись статтями 129, 232, 233, 236, 237, 238, 240, 325 Господарського процесуального кодексу України, суд

ВИРІШИВ:

Задовольнити заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп» про перегляд за нововиявленими обставинами рішення Господарського суду міста Києва від 13.06.2013 у справі №910/9045/13.

Скасувати рішення Господарського суду міста Києва № 910/9045/13 від 13.06.2013.

Відмовити закритому акціонерному товариству «Атек» у позові до товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивний клуб «Олімп».

Покласти судові витрати на закрите акціонерне товариство «Атек».

Відповідно до ст. 241 Господарського процесуального кодексу України, рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закритті апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Згідно з ч. 1 ст. 256 Господарського процесуального кодексу України, апеляційна скарга на рішення суду подається протягом двадцяти днів з дня його проголошення. Якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частини рішення суду або у разі розгляду справи (вирішення питання) без повідомлення (виклику) учасників справи, зазначений строк обчислюється з дня складення повного судового рішення.

Апеляційна скарга може бути подана до Північного апеляційного господарського суду.

Повний текст рішення складено 09.11.2021.

Суддя

С. А. Ковтун