



КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1 (044) 230-06-58

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"19" червня 2017 р. Справа № 910/253/17

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Сітайло Л.Г.

суддів: Баранця О.М.

Пашкіної С.А.

за участю секретаря судового засідання Бовсунівської Л.О.

представників

позивача Кулік Н.В.,

відповідача Безносик А.О.

третьої особи 1 Зденик Г.В.

третьої особи 2 Лісовський Л.Ф.,

третьої особи 3 Яковенко І.Д.,

третьої особи 4 Шадура А.М.

розглянувши матеріали апеляційної скарги Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест"

на рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017

по справі №910/253/17 (суддя Сташків Р.Б.)

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест"

до Київської міської ради,

треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача

1. Департамент комунальної власності міста Києва,

2. Державне підприємство "Центральна учбово-тренувальна база по ковзанярському спорту "Льодовий стадіон",

3. Міністерство молоді та спорту України,

4. Департамент земельних ресурсів,

про визнання незаконним акту органу місцевого самоврядування -

ВСТАНОВИВ:

Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 по справі № 910/253/17 в задоволенні позову відмовлено повністю.

Не погодившись з прийнятим рішенням, Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" звернулося до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 скасувати та прийняти нове, яким позовні вимоги задовольнити в повному обсязі.

Обґрунтовуючи вимоги апеляційної скарги апелянт зазначив, що при ухваленні оскаржуваного рішення судом першої інстанції порушено та неправильно застосовано норми матеріального та процесуального права.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 09.03.2017 колегією суддів у складі: головуєчий суддя Корсакова Г.В., судді Власов Ю.Л., Яковлев М.Л. апеляційну скаргу прийнято до провадження та призначено до розгляду 20.04.2017.

30 березня 2017 року, через відділ забезпечення документообігу суду та моніторингу виконання документів, представник відповідача подав відзив на апеляційну скаргу.

19 квітня 2017 року, через відділ забезпечення документообігу суду та моніторингу виконання документів, представник Департаменту комунальної власності м.Києва подав пояснення по справі.

Розпорядженням керівника апарату Київського апеляційного господарського суду № 09-52/388/17 від 20.04.2017 справу № 910/253/17, за апеляційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" на рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017, в зв'язку з перебуванням головуєчого судді (судді-доповідача) Корсакової Г.В. на лікарняному, відповідно до підпункту 2.3.50 пункту 2.3 Положення про автоматизовану систему документообігу суду, призначено до повторного автоматизованого розподілу.

Відповідно до протоколу повторного автоматизованого розподілу судової справи між суддями від 20.04.2017, справу № 910/253/17 передано для розгляду колегії суддів у складі: головуєчий суддя - Сітайло Л.Г. судді: Баранець О.М., Калатай Н.Ф.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 24.04.2017 колегією суддів у складі: головуєчий суддя Сітайло Л.Г., судді Баранець О.М., Калатай Н.Ф. апеляційну скаргу прийнято до провадження та призначено до розгляду 23.05.2017.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 23.05.2017 розгляд справи відкладено до 19.06.2017.

Розпорядженням від 19.06.2017 призначено повторний автоматизований розподіл справи, в зв'язку з перебуванням судді Калатай Н.Ф. у відпустці.

Відповідно до Протоколу автоматичної зміни складу суддів від 19.06.2017, в зв'язку з перебуванням судді Калатай Н.Ф., яка не є головуєчим суддею у відпустці, сформовано новий склад колегії суддів, головуєчий суддя - Сітайло Л.Г. судді: Баранець О.М., Пашкіна С.А.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 19.06.2017 колегією суддів, в зазначеному складі прийнято апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" на рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 по справі №910/253/17 до свого провадження.

19 червня 2017 року, через відділ забезпечення документообігу суду та моніторингу виконання документів, представник Департаменту земельних ресурсів подав пояснення по справі.

В судове засідання 19.06.2017 з'явилися представники позивача, відповідача, та третіх осіб 1,2,3,4.

Представник позивача в судовому засіданні підтримав доводи, викладені в апеляційній скарзі, та просив скасувати оскаржуване рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017.

Представники відповідача, та третіх осіб 1,2,3,4 в судовому засіданні заперечили проти доводів, викладених в апеляційній скарзі, та просили залишити без змін оскаржуване рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017.

Відповідно до ст. 101 Господарського процесуального кодексу України у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд, за наявними у справі та додатково поданими доказами, повторно розглядає справу. Апеляційний господарський суд не зв'язаний доводами апеляційної скарги та перевіряє законність та обґрунтованість рішення господарського суду у повному обсязі.

Статтею 99 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що в апеляційній інстанції справи переглядаються за правилами розгляду цих справ у першій інстанції з урахуванням особливостей, передбачених у цьому розділі. Апеляційний господарський суд, переглядаючи рішення в апеляційному порядку, користується правами, наданими суду першої інстанції.

Дослідивши доводи апеляційної скарги, заслухавши пояснення представників позивача, відповідача, та третіх осіб 1,2,3,4, перевіrivши матеріали справи та проаналізувавши, на підставі встановлених фактичних обставин справи, правильність застосування судом першої інстанції норм законодавства, апеляційний господарський суд встановив наступне.

Позивач, на підставі договору купівлі-продажу від 26.03.2010, нотаріально посвідченого та зареєстрованого 26.03.2010 за № 712, зі змінами, внесеними договором від 27.11.2015, нотаріально посвідченим та зареєстрованим 27.11.2015 за № 2307 (далі разом - Договір), є власником об'єкту незавершеного будівництва нерухомого майна - Крита спортивна арена, за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9 (далі - Об'єкт). Фактична передача об'єкта підтверджується актом приймання-передавання від 26.04.2010.

Зазначений об'єкт незавершеного будівництва, згідно з умовами договору, продано Позивачу в процедурі приватизації на підставі ст. 11 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", ст. 6 Закону України "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва", рішення Господарського суду міста Києва від 12.08.2009 № 51/450.

22 грудня 2016 року Київською міською радою (КМР) прийнято рішення "Про питання використання об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена" (далі - Оскаржуване рішення), згідно з яким Київська міська рада вирішила розірвати вказаний договір купівлі-продажу від 26.03.2010, нотаріально посвідчений та зареєстрований 26.03.2010 за № 712, зі змінами, внесеними договором від 27.11.2015, нотаріально посвідченим та зареєстрованим 27.11.2015 за № 2307; доручила Департаменту комунальної власності (Третя особа-4) здійснити організаційно-правові заходи, пов'язані з поверненням у комунальну власність об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9, та відшкодуванням збитків, завданих об'єкту приватизації за час володіння ним Позивачем; визнала таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 08.10.2015 №

136/2039 "Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва".

Обґрунтовуючи позовні вимоги позивач зазначає про перевищення Київською міською радою своїх повноважень при прийнятті оскаржуваного рішення, невмотивованості підстав винесення рішення, неправильного висновку щодо визнання рішення Київської міської ради від 08.10.2015 № 136/2039 таким, що втратило чинність.

Відмовляючи в задоволенні позовних вимог, місцевий господарський суд виходив з того, що позивачем не доведено порушення його прав та охоронюваних законом інтересів прийняттям Оскаржуваного рішення.

Колегія суддів не погоджується з таким висновком місцевого господарського суду, з огляду на наступне.

Перелік основних способів захисту цивільних прав та інтересів визначається ч. 2 ст.16 Цивільного кодексу України, ст.20 Господарського кодексу України. При цьому, суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Частиною 1 ст. 21 Цивільного кодексу України встановлено, що 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.

Частиною 5 ст. 16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" визначено, що від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Відповідно до ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом. Рішення ради приймається відкритим (у тому числі поіменним) або таємним голосуванням.

Згідно з ч. 3 ст. 24 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України, керуючись у своїй діяльності ними та актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування, з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України, визнаються незаконними в судовому порядку (частина 10 статті 59 Закону).

Статтею 140 Конституції України встановлено, що місцеве самоврядування є правом територіальної громади самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи.

Згідно зі ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення виконавчого комітету ради з питань, віднесених до власної компетенції виконавчих органів ради, можуть бути скасовані відповідною радою. Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування, з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України, визнаються незаконними в судовому порядку (ч. 9, 10 ст. 59 Закону).

Відповідно до рішення Конституційного суду України № 7-рп/2009 (справа № 1-9/2009 від 16.04.09) 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, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є «гарантією стабільності суспільних відносин» між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення.

Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Таким чином, стосовно скасування актів органів місцевого самоврядування Конституційним судом України закріплено кілька правових позицій, застосування яких, як вбачається зі змісту рішення Конституційного суду України, пов'язується з юридичними ознаками акта органу місцевого самоврядування та підставами його скасування.

Так, за загальним правилом, органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України, керуючись у своїй діяльності ними та актами Президента України, Кабінету Міністрів України. Орган місцевого самоврядування вправі за власною ініціативою або ініціативою інших заінтересованих осіб змінити чи скасувати прийнятий ним правовий акт (у тому числі і з мотивів невідповідності Конституції чи законам України).

Разом з тим, у разі, якщо ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування і вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, то вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Згідно з ч. 1 ст. 21 ЦК 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.

Як вбачається з матеріалів справи, рішення Київської міської ради від 08.10.2015 № 136/2039 "Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва" стосується конкретної юридичної особи - Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест".

Зазначене рішення стало підставою виникнення правовідносин, пов'язаних з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів позивача.

Так, 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, нотаріально посвідченого та зареєстрованого 26.03.2010 за № 712.

Колегія суддів зазначає, що ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Враховуючи вищевикладене колегія суддів прийшла до висновку, що прийняття Київською міською радою рішення про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 08.10.2015 № 136/2039 "Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва" суперечить нормам чинного законодавства України та порушує права та охоронювані законом інтереси позивача, оскільки призводить до односторонньої зміни договору.

Поряд з цим, колегія суддів звертає увагу, що підставою для прийняття Київською міською радою рішення про розірвання договору купівлі-продажу від 26.03.2010, зі змінами, внесеними договором від 27.11.2015, нотаріально посвідченим та зареєстрованим 27.11.2015 за № 2307, стало порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" умов щодо термінів завершення будівництва.

Як вбачається з матеріалів справи, рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 №136/2039 "Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва", зокрема погоджено продовження строку виконання інвестиційних зобов'язань до 26.03.2020.

Як зазначалось вище, скасування зазначеного рішення є незаконним, отже строк виконання Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" взятих на себе інвестиційних зобов'язань щодо реконструкції та будівництва Критої спортивної арени не настав.

Згідно зі статтею 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом; договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом; істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору; у разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

Так, матеріали справи не містять доказів розірвання договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва в судовому порядку.

Разом з цим, оскільки право власності позивача на придбане нерухоме майно виникло до прийняття оскаржуваного рішення Київської міської ради від 22.12.2016 то воно порушує право позивача. Відповідно до норм ст.ст. 386,393 ЦК України право власності, порушене іншою особою, може бути захищено у судовому порядку в тому числі і шляхом визнання незаконним та скасування правового акта органу місцевого самоврядування.

При цьому, колегія суддів приймає до уваги, що рішення Київської міської ради про доручення Департаменту комунальної власності (Третя особа-4) здійснити організаційно-правові заходи, пов'язані з поверненням у комунальну власність об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9, та відшкодуванням збитків завданих об'єкту приватизації за час володіння ним Позивачем, є похідним від рішення про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва.

Також, колегія суддів звертає увагу, що виконання інвестиційних зобов'язань можливе за умови переходу до позивача права користування земельною ділянкою під забудову в порядку, визначеному земельним законодавством.

В той же час, як вбачається з матеріалів справи, позивач не може приступити до виконання інвестиційних зобов'язань, в зв'язку з невиконанням з боку органів державної влади вимог закону щодо передачі земельної ділянки для будівництва.

Відповідно ч.1 ст. 9 Конституції України чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, є частиною національного законодавства України.

Законом України "Про ратифікацію Конвенції про захист прав і основних свобод людини" 1950 року, Першого протоколу та протоколів № 2, 4, 7 та 11 до Конвенції" №475/97-ВР від 17.07.1997 ратифіковано Конвенцію про захист прав і основних свобод людини 1950 року, Перший протокол та протоколи № 2, 4, 7, 11 до Конвенції.

Згідно з ч. 1 ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, ратифікованого Законом України № 475/97-ВР від 17.07.1997 кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права.

Виходячи зі змісту пунктів 32-35 рішення Європейського суду з прав людини від 24.06.2003 "Стретч проти Сполученого Королівства" майном, у значенні статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, вважається законне та обґрунтоване очікування набути майно або майнове право за договором, укладеним з органом публічної влади.

Рішенням Європейського суду з прав людини від 24.06.2003 "Стретч проти Сполученого Королівства" встановлено, що, оскільки особу позбавили права на його майно лише з тих підстав, що порушення були вчинені з боку публічного органу, а не громадянина, то в такому випадку мало місце "непропорційне втручання у право заявника на мирне володіння своїм майном та, відповідно, відбулось порушення статті 1 Першого протоколу Конвенції", отже визнання недійсним договору, згідно якого покупець отримав майно від держави, та подальше позбавлення його цього майна на підставі того, що державний орган порушив закон, є неприпустимим.

Статтею 17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини" передбачено, що суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Відповідна правова позиція наведена в постанові Вищого господарського Суду України від 13.07.2014 у справі № 910/1354/13 та постанові Верховного Суду України від 14.03.2007 у справі №21-8во07.

Враховуючи вищевикладене та беручи до уваги, що оскаржуваним рішенням від 22.12.16 прийнятим відповідачем, розірвано договір купівлі продажу в односторонньому порядку без врахування прав позивача на об'єкт незавершеного будівництва, колегія суддів прийшла до висновку, що таке рішення порушує права та інтереси позивача та суперечить ст. 41 Конституції України та ст. ст. 316,317,319,321 ЦК України.

Статтями 33, 34, 43 ГПК України передбачено, що судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності, сторони та інші особи, які беруть участь у справі, обґрунтовують свої вимоги і заперечення поданими судом доказами. Кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. Господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи. Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Враховуючи викладене вище, апеляційний господарський суд приходить до висновку, що місцевим господарським судом не повно та об'єктивно з'ясовано обставини справи, що мають значення для справи, в зв'язку з чим апеляційна Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" підлягає задоволенню, а рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 по справі № 910/253/17 - скасуванню.

Витрати по сплаті судового збору, з огляду на задоволення позовних вимог покладаються на відповідача, на підставі ст. 49 Господарського процесуального кодексу України.

На підставі викладеного та керуючись ст. ст. 49, 99, 101 - 105 Господарського процесуального кодексу України, суд, -

ПОСТАНОВИВ:

1. Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" на рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 по справі №910/253/17 задовольнити.
2. Скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 по справі №910/253/17. Прийняти нове рішення.
3. Позовні вимоги задовольнити в повному обсязі.
4. Визнати незаконним та скасувати рішення Київської міської ради від 22.12.2016 "Про питання використання об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена".
5. Стягнути з Київської міської ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ЄДРПОУ 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" (01103, м. Київ, Кіквідзе, 13, ЄДРПОУ 33745177) 1378 (одна тисяча триста сімдесят вісім) грн. 00 коп. - судового збору за подання позовної заяви та 1515 (одна тисяча п'ятсот п'ятнадцять) грн. 80 коп. судового збору за подання апеляційної скарги.
6. Видачу наказів доручити Господарському суду міста Києва.
7. Матеріали справи №910/253/17 повернути до Господарського суду міста Києва.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена у касаційному порядку.

Головуючий суддя

Л.Г. Сітайло

Судді

О.М. Баранець

С.А. Пашкіна