



## 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

20.02.2017 **Справа №910/253/17**

**За позовом** Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест»

до Київської міської ради

**за участю третіх осіб** без самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача -

- 1) Департаменту комунальної власності міста Києва;
- 2) Державного підприємства «Центральна учбово-тренувальна база по ковзанярському спорту «Льодовий стадіон»;
- 3) Міністерства молоді та спорту України;
- 4) Департаменту земельних ресурсів

**про** визнання незаконним акту органу місцевого самоврядування.

**Суддя Сташків Р.Б.**

#### **Представники сторін:**

від позивача - не з'явилися;

від відповідача - Коломієць В.С., Семенюк Н.М. (представники за довіреностями);

від третьої особи-1 - Коломієць В.С. (представник за довіреністю);

від третьої особи-2 - Лісовський Л.Ф. (представник за довіреністю);

від третьої особи-3 - Яковенко У.Д. (представник за довіреністю);

від третьої особи-4 - не з'явився.

#### **СУТЬ СПОРУ:**

На розгляд Господарського суду міста Києва передано указаний позов про визнання незаконним (недійсним) рішення Київської міської ради (III сесія V скликання) від 22.12.2016 «Про питання використання об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена». Позов мотивований допущеним при прийнятті оскаржуваного рішення перевищення КМР своїх повноважень, невмотивованості підстав винесення рішення, неправильного висновку щодо визнання рішення

КМР від 08.10.2015 № 136/2039 таким, що втратило чинність (Позивач вважає його таким, що вичерпало дію) та порушенням Регламенту КМР при прийнятті оскаржуваного рішення.

Порушення своїх прав прийняттям оскаржуваного рішення Позивач вважає у тому, що воно позбавляє Позивача права власності на об'єкт незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, так як КМР вирішила розірвати договір купівлі-продажу від 26.03.2010, та що оскаржуване рішення спричиняє Позивачу збитки.

У судовому засіданні 20.02.2017 Позивач представників не направляв, натомість подав клопотання за ст. 77 ГПК України про відкладення судового засідання, призначеного на 20.02.2017, у зв'язку з заміною представника та необхідністю йому часу на підготовку до справи, у зв'язку з чим при відкладенні просив строки розгляду спору продовжити.

Разом з цим суд зазначає, що явка представників сторін у судові засідання обов'язковою не визнавалась. Позивачем також не обґрунтовано підстав необхідності прийняття його представником саме особистої участі в судовому засіданні.

Крім того Позивач не був позбавлений права та можливості (в матеріалах справи відсутні докази протилежного) надати будь-які додаткові, окрім вже поданих, пояснення по суті спору та/або докази, якщо він вважав за необхідне їх подати, заздалегідь в письмовому вигляді через канцелярію суду або направити до суду поштою, кур'єром.

Підсумовуючи наведене, перед судом не доведено обставин, які б перешкождали чи не дозволяли розглянути спір у даному судовому засіданні, тому суд у задоволення вказаного клопотання Позивача відмовляє.

Відповідач проти позову заперечує, оскільки вважає, що оскаржуване рішення винесене ним у межах та у спосіб, передбачений законом, та права власності Позивача на об'єкт незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, не порушує, так як не має своїм наслідком автоматичного розірвання договору з поверненням майна у власність територіальної громади міста Києва.

Треті особи-1 та 3 у наданих суду письмових поясненнях підтримують Відповідача, що він, приймаючи оскаржуване рішення, діяв у межах наданих йому повноважень, у спосіб та у відповідності до вимог законодавства, тому в позові просять відмовити. Третя особа-2 просила прийняти суд рішення відповідно до вимог закону. Третя особа-4 представників у засідання не направила; про призначення судового засідання повідомлялися належним чином.

Клопотання Третьої особи-1 про припинення провадження у справі, оскільки даний спір належить розглядати у порядку адміністративного судочинства судом розглянуто та відхилено, оскільки предметом оскарження є не нормативний акт органу місцевого самоврядування, а прийнятий ним акт індивідуальної дії - рішення стосується саме Позивача та волі Відповідача на розірвання укладеного з Позивачем конкретного господарського договору - договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва в процесі приватизації, відтак стосується господарських правовідносин з визначеним колом суб'єктів, і на підставі п. 1 ч. 1 ст. 12 ГПК України є підвідомчим господарським судом, а на підставі ч. 5 ст. 16 ГПК України підсудним Господарському суду міста Києва.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін та третіх осіб, які приймали участь у засіданнях, дослідивши надані докази та оцінивши їх в сукупності, суд

### **ВСТАНОВИВ:**

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.

Указаний Об'єкт незавершеного будівництва згідно з умовами договору був проданий Позивачу у 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.

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

За приписами ст. 59 вказаного Закону, рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

При цьому, відповідно до ст. 60 вказаного Закону, територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Так, 22.12.2016 Київською міською радою (КМР) було прийнято рішення «Про питання використання об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена» (далі - Оскаржуване рішення), згідно з яким Київська міська рада вирішила розірвати указаний 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».

Підставами для визнання акта недійсним є невідповідність його вимогам чинного законодавства та/або визначеній законом компетенції органу, який видав цей акт. Обов'язковою умовою визнання акта недійсним є також порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних законом інтересів підприємства чи організації - позивача у справі. Якщо за результатами розгляду справи факту такого порушення не встановлено, у господарського суду немає правових підстав для задоволення позову. Аналогічну правову позицію викладено у п. 2 роз'яснення Президії Вищого арбітражного (нині - господарського) суду України від 26.01.2000 № 02-5/35 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням недійсними актів державних чи інших органів».

Відтак, першочерговим є необхідність з'ясування, чи було у зв'язку з прийняттям Оскаржуваного рішення порушені права і охоронюваних законом інтереси Позивача.

Проаналізувавши доводи та заперечення, наведені Позивачем, суд дійшов наступних висновків.

Відповідно до частини 1 статті 15 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Частиною 1 статті 16 ЦК України передбачено, що кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Згідно з частиною 1 статті 1 ГПК України підприємства, установи, організації, інші юридичні особи (у тому числі іноземні), громадяни, які здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установленому порядку набули статусу суб'єкта підприємницької діяльності (далі - підприємства та організації), мають право звертатися до господарського суду згідно з встановленою підвідомчістю господарських справ за захистом своїх порушених або оспорюваних прав і охоронюваних законом інтересів, а також для вжиття передбачених цим Кодексом заходів, спрямованих на запобігання правопорушенням.

Аналіз наведених вище норм дає змогу для висновку, що підставою для звернення до суду є **наявність порушеного права**, і таке звернення здійснюється особою, котрій це право належить, і саме з метою його захисту. Відсутність обставин, які б підтверджували наявність порушення права особи, за захистом якого вона звернулася, є підставою для відмови у задоволенні такого позову (постанова Верховного Суду України від 21.10.2015 у справі № 3-670гс15).

У правовій позиції, яка висловлена Верховним Судом України в постанові від 29.06.2016 у справі № 6-370цс16, зазначено, що з урахуванням норм частини першої статті 15, частини першої статті 16 ЦК правом на звернення до суду за захистом наділена особа в разі порушення, невизнання або оспорювання саме її прав, свобод чи інтересів, а також у разі звернення до суду органів і осіб, уповноважених захищати права, свободи та інтереси інших осіб або державні та суспільні інтереси. Суд повинен установити, чи були порушені, не визнані або оспорені права, свободи чи інтереси цих осіб, і залежно від встановленого вирішити питання про задоволення позовних вимог або відмову в їх задоволенні.

Досліджуючи питання порушення прав та охоронюваних законом інтересів Позивача суд зазначає, що його посилання на допущені при прийнятті Оскаржуваного рішення перевищення КМР своїх повноважень, невмотивованості підстав винесення Оскаржуваного рішення, неправильного висновку щодо визнання рішення КМР від 08.10.2015 № 136/2039 таким, що втратило чинність (Позивач вважає його таким, що вичерпало дію) та порушення Регламенту КМР при прийнятті Оскаржуваного рішення не доводять порушення прав самого Позивача.

Порушення своїх прав прийняттям Оскаржуваного рішення Позивач вважає у тому, що воно позбавляє Позивача права власності на Об'єкт, так як КМР вирішила розірвати договір купівлі-продажу Об'єкта від 26.03.2010, та що Оскаржуване рішення спричиняє Позивачу збитки.

Відповідно до ст. 651 ЦК 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. 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.

При цьому, відповідно до ст. 653 ЦК України, у разі розірвання договору зобов'язання сторін припиняються, зокрема, з моменту досягнення домовленості про розірвання договору, якщо інше не встановлено договором. Якщо договір змінюється або розривається у судовому порядку, зобов'язання змінюється або припиняється з моменту набрання рішенням суду про зміну або розірвання договору законної сили.

У статті 188 ГК України також вказано, що зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або договором. Дана стаття також передбачає певний порядок обміну пропозицією про розірвання договору та її розглядом, і вказує, що у разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі недержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду. Якщо судовим рішенням договір змінено або розірвано, договір вважається зміненим або розірваним з дня набрання

чинності даним рішенням, якщо іншого строку набрання чинності не встановлено за рішенням суду.

Тобто, з огляду на вказані вище норми ЦК України та ГК України Оскаржуване рішення самим фактом прийняття не тягне за собою автоматичного розірвання Договору з наслідком - повернення Об'єкту у комунальну власність, натомість є формою вираження волі органу місцевого самоврядування на розірвання Договору та повернення майна, яке (рішення, воля) згідно вказівки у рішенні доручено реалізувати іншій особі - Департаменту комунальної власності доручено здійснити організаційно-правові заходи, пов'язані з поверненням у комунальну власність Об'єкта. Тобто, згідно наведених вище норм закону та усупереч посиланням Позивача, його право власності на Об'єкт прийняттям оскаржуваного рішення не порушується.

Щодо доводів Позивача щодо невмотивованості підстав, з яких було винесено Оскаржуване рішення, а саме, що КМР були надані завідомо неправдиві дані, оскільки існували об'єктивні обставини, які перешкоджали виконанню Позивачем зобов'язань по здійсненню будівництва/реконструкції Об'єкта по Договору, та що не закінчився встановлений Договором строк виконання Позивачем інвестиційних зобов'язань, відтак твердження про факт невиконання умов Договору і як наслідок, висновок про його розірвання, є передчасними, а отже є незаконним, то суд зазначає, що ці посилання жодним чином не доводять порушення прав Позивача прийняттям Відповідачем Оскаржуваного рішення, натомість на дані доводи Позивач має право посилається та доводити їх обґрунтованість у межах іншого позову - про реалізацію волі КМР про розірвання Договору.

У межах же даного позову ці доводи не досліджуються, оскільки за умови відсутності доказів порушення прав та охоронюваних законом інтересів Позивача прийняттям Оскаржуваного рішення їх дослідження є передчасним.

Таким чином, пред'явлений позову по суті спрямований на доведення дотримання Позивачем умов Договору, а не на захист прав та охоронюваних законом інтересів Позивача від посягань з боку Відповідача.

Щодо порушення прийняттям Оскаржуваного рішення прав та охоронюваних законом інтересів Позивача у частині визнання ним 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», то Позивач перед судом також не довів, яким чином Оскаржуване рішення у цій частині порушує його права та охоронюваних законом інтереси, а саме не довів, яким чином це тягне за собою втрату чинності договором від 27.11.2015, нотаріально посвідченим та зареєстрованим 27.11.2015 за № 2307, про внесення змін до Договору та вибуття Об'єкту з власності Позивача.

Усупереч власних тверджень Позивач також не навів доводів та не надав доказів, що прийняттям Оскаржуваного рішення йому спричиняються збитки.

Враховуючи викладене, оскільки судом не встановлено порушення прийняттям Оскаржуваного рішення прав та охоронюваних законом інтересів Позивача, суд у позові про відмовляє.

Інші доводи сторін та третіх осіб, наведені у наданих ними суду позові, відзиві та поясненнях, судом розглянуті, але до уваги при вирішенні даного спору не приймаються, оскільки на результат вирішення спору (відмову в позові у зв'язку з відсутністю порушення прав та охоронюваних інтересів Позивача прийняттям Відповідачем оскаржуваного рішення) не впливають.

Судовий збір відповідно до статті 49 ГПК України покладається на Позивача.

Керуючись статтями 32-34, 43, 44, 49, 82-85 ГПК України, суд

**ВИРІШИВ:**

У задоволенні позову відмовити.

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 розгляду справи апеляційним господарським судом.

Повне рішення складено 27.02.2017

**Суддя**

**Сташків Р.Б.**