08/231-1370/ПР
22.04.2021

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«22» квітня 2020 р. № 08/279/09/21-116

Київська міська рада

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579 направляємо проект рішення Київської міської ради «Про ініціювання передачі із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва земельної ділянки скверу «Сквер Небесної сотні»».

Додатки:
- проект рішення на 2 арк.;
- пояснювальна записка на 3 арк.;
- план-схема на 1 арк.;
- додаткові документи на 18 арк.
- електронна версія зазначеного.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Депутатка Київської міської ради Євгенія КУЛЕБА

Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

вик.:Яговенко І.О.
тел.: (068) 1281328

08/231-1370/ПР
22.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____ № _____

Проєкт

Про ініціювання передачі із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва земельної ділянки скверу «Сквер Небесної сотні»

Відповідно до статей 9, 17, 83, 117, 122 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26, частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Ініціювати передачу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. вжити організаційно-правові заходи щодо передачі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

2.2. розробити проєкт землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва на КВЦПЗ 07.01 – землі рекреаційного призначення, для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини.

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»:

3.1. протягом 20 календарних днів після передачі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва у комунальну власність територіальної громади міста Києва звернутися з клопотанням про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо надання у постійне користування вказаної земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу «Сквер Небесної сотні» без права капітальної забудови його наземної частини;

3.2. із залученням громадськості розробити проєкт реконструкції та облаштування скверу на земельних ділянках з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га та з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002 площею 0,2697 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва.

4. Оприлюднити це рішення у встановленому законодавством України порядку.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Депутатка Київської міської ради Євгенія КУЛЕБА

Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

Голова Денис МОСКАЛЬ

Секретар Євгенія КУЛЕБА

28.04.2021

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про ініціювання передачі із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва земельної ділянки скверу «Сквер Небесної сотні»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Сквер Небесної Сотні створено у 2014 році силами волонтерів на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва. Він безпосередньо межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002 площею 0,2697 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва.

За результатами судових процесів земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва перебуває у державній власності із цільовим призначенням – іншої комерційної діяльності для будівництва готельно-офісного комплексу із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгом.

Перебування земельної ділянки у державній власності унеможливлює передачу її у постійне користування Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини.

Відповідно до проєкту Генерального плану міста Києва до 2025 року, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва, за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.

За цих умов реконструкція та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини вимагає передачі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Суб'єкти подання вважають, що механізми і способи вирішення вказаної проблеми є відповідними та достатніми.

Що ж стосується актуальності проблеми для територіальної громади міста Києва, слід відзначити, що боротьба за повернення земельних ділянок із приватної власності супроводжувалась значним суспільним резонансом (у т.ч. 11 286 підписів під відповідною електронною петицією, що були зібрані за три

дні), увагою засобів масової інформації та спільними діями територіальної громади міста Києва, виконавчої влади та Київського міського голови.

Створення Скверу Небесної сотні стало стимулом для реалізації подібних проєктів в Києві та по всій Україні.

Всесвітньо відомий португальський митець Алешандре Фарту aka Vhils створив у Сквері Небесної сотні масштабний портрет Сергія Нігояна і присвятив його усім героям Майдану.

Крім того, у 2016 році Сквер Небесної сотні вперше в Україні та Східній Європі отримав найпрестижнішу нагороду Європейського конкурсу публічних просторів «Європейська нагорода за урбаністичний публічний простір».

З 2014 року Сквер Небесної сотні функціонує як сучасний та динамічний публічний простір - місце проведення конференцій, майстер класів, концертів, кінопоказів, мистецьких виставок тощо.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення).

Проєкт рішення розроблено відповідно до статей 9, 17, 83, 117, 122 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26, частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.

Проєкт рішення підготовлено з метою повноцінної реконструкції, облаштування та функціонування скверу «Сквер Небесної сотні». Досягнення мети передбачає виконання низки завдань, а саме:

1. ініціювати передачу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. вжити організаційно-правові заходи щодо передачі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва із державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

2.2. розробити проєкт землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва на КВЦПЗ 07.01 – землі рекреаційного призначення, для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини.

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»:

3.1. протягом 20 календарних днів після передачі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва у комунальну власність територіальної громади міста Києва звернутися з клопотанням про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо надання у постійне користування вказаної земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу «Сквер Небесної сотні» без права капітальної забудови його наземної частини;

3.2. із залученням громадськості та експертів розробити проєкт реконструкції та облаштування скверу на земельних ділянках з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 площею 0,2549 га та з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002 площею 0,2697 га на вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва.

4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Реалізація проєкту рішення не потребуватиме додаткових витрат міського бюджету.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.

Суб'єктами подання проєкту рішення є Київський міський голова Віталій Кличко, депутати Київської міської ради Євгенія Кулеба та Володимир Бондаренко.

Доповідачка на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутатка Київської міської ради Євгенія Кулеба.

Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення Київської міської ради є помічник-консультант депутатки Київської міської ради Яговенко Іван Олегович, 068-128-13-28.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

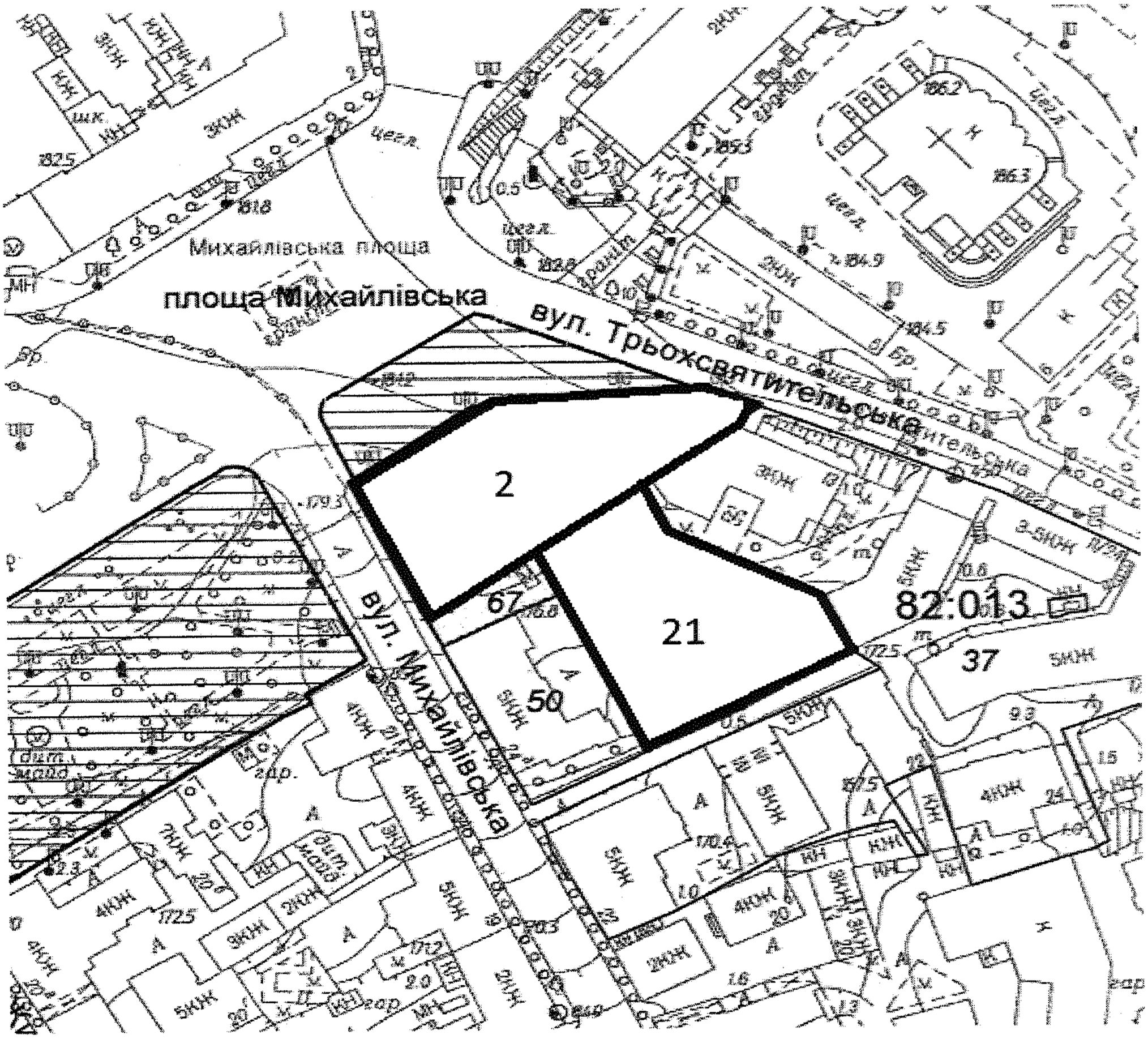
Депутатка Київської міської ради Євгенія КУЛЕБА

Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

План-схема
земельних ділянок з кадастровими номерами:
8000000000:82:013:0002 та 8000000000:82:013:0021

Місцезнаходження земельних ділянок	м. Київ, вул. Михайлівська, 24-26 та пл. Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва.
Площа земельних ділянок	8000000000:82:013:0002 – 0,2697 га 8000000000:82:013:0021 - 0,2549 га

графічний вигляд зображення



Постанова від 02.08.2017 № 910/9670/14 Вищий господарський суд України

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

02 серпня 2017 року Справа N 910/9670/14 Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Коробенка Г.П. - головуючого, Кравчука Г.А., Мачульського Г.М.,розглянувши у відкритому судовому засіданні матеріали касаційної скарги Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза " на постанову Київського апеляційного господарського суду від 23.05.2017у справі N 910/9670/14 Господарського суду міста Києва за позовом Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації до1. Київської міської ради 2.Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" 3.Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" 4. Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" 5. Компанія "GPP Developers Ltd" третя особа, яка не заявляє самостійних вимог не предмет спору, на стороні позивача: Громадська організація "Місто-Сад" третя особа, яка не заявляє самостійних вимог не предмет спору, на стороні відповідача: Міністерство юстиції України про визнання незаконними і скасування рішень, визнання недійсними договорів, визнання відсутності права, відновлення становища, що існувало до порушення, витребування земельної ділянки

У судовому засіданні взяли участь представники:

від прокуратури: Томчук М.О. (прокурор відділу ГПУ);

від позивача: Кобзіна Т.В. (представника за дов. від 12.06.2017);

Бондаренко В.В. (представник за дов. від 27.07.2017);

від відповідача-1: не з'явилися;

від відповідача-2: не з'явилися;

від відповідача-3: не з'явилися;

від відповідача-4: Маленко О.М. (представник за дов. від 09.06.2016);

від відповідача-5: не з'явилися;

від третьої особи -1: Міщенко І.С. (представник за дов. від 06.03.2017);

Коротченко Д.В. (представник за дов. від 06.03.2017);

від третьої особи -2: Дудник А.О. (представник за дов. від 31.01.2017);

ВСТАНОВИВ:

В травні 2014 року Заступник прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", Товариства з обмеженою відповідальністю "М-Плаза" та Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" про: визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 08.02.2007 N 124/785 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного соціального призначення, з наземним 1 підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва"; визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 30.03.2007 за N 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів; визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", зареєстрованого 16.10.2007 за N 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів; визнання відсутнім у Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" права користування земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382, 23 грн. та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728,72 грн. за вказаною адресою; зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом повернення у розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельних ділянок площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) вартістю 4 805 382, 23 грн. та площею 0, 0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) вартістю 2 369 728, 72 грн. за вказаною адресою; визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради N 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами за вказаною адресою; визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. від 31.05.2007 і зареєстрованого у реєстрі за N 1537; визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ N 140488 від 16.10.2007, що виданий Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс", який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за N 01-8-00146; визнання відсутності у Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415, 45 грн. за вказаною адресою; витребування від Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" на користь виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельну ділянку площею 0,2549 га за вказаною адресою.

В обґрунтування позову зазначено, що внаслідок прийняття у 2007 році Київською міською радою незаконних рішень відбулося відчуження та передача в оренду земельних ділянок на вул. Михайлівській, 24- 26, та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва, розташованих у межах центрального історичного ареалу міста, у межах Державного історико-культурного заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення - "Культурний шар Города Ярослава", у межах охоронної зони ансамблю споруд

Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, у безпосередній близькості до будинку по вул. Михайлівській, 24, який є нововиявленою пам'яткою архітектури та пам'яткою архітектури місцевого значення, що суперечить вимогам національного законодавства та положенням Конвенції про охорону Всесвітньої культурної спадщини.

Рішенням господарського суду м. Києва від 14 жовтня 2014 року, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23 грудня 2014 року та Постановою Вищого господарського суду України від 01 квітня 2015 року, в задоволенні позову відмовлено.

Постановою Верховного Суду України від 23.09.2015 N 3-497г15 скасовано рішення господарського суду міста Києва від 14.10.2014, постанову Київського апеляційного господарського суду від 23.12.2014 та постанову Вищого господарського суду України від 01.04.2015 у справі N 910/9670/24, справу N 910/9670/24 передано на розгляд до господарського суду міста Києва.

При повторному розгляді справи, ухвалою господарського суду міста Києва від 26.04.2016 залучено до участі у справі N 910/9670/14 іншим відповідачем Компанію "GPP Developers Ltd", оскільки під час розгляду справи у суді право власності на спірну земельну ділянку 01.09.2014 відчужено на користь Компанії "GPP Developers Ltd" за договором купівлі-продажу у зв'язку з чим частково було змінено позовні вимоги.

Таким чином, на розгляд господарського суду міста Києва було передано позовні вимоги заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської державної адміністрації до Київської міської ради, ТОВ "Укрінвестресурс", ТОВ "М-Плаза", ТОВ "Грін Плаза", Компанії "GPP Developers Ltd" про:

1) визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 08.02.2007 N 124/785 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" земельної ділянки для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва";

2) визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", зареєстрованого 30.03.2007 за N 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів;

3) визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", зареєстрованого 16.10.2007 за N 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів;

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

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

6) визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради N 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами за вказаною адресою;

7) визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. від 31.05.2007 і зареєстрованого у реєстрі за N 1537;

8) визнання недійсним акту на право власності на земельну ділянку серії КВ N 140488 від 16.10.2007, виданий ТОВ "Укрінвестресурс", який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за N 01-8-00146;

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

10) витребування від Компанії "GPP Developers Ltd" на користь виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

В судовому засіданні 10.05.2016 року Товариством з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" надано до господарського суду міста Києва відзив на позовну заяву, в якому міститься клопотання про застосування наслідків спливу строку позовної давності.

08.06.2016 року відповідачем-4 було подано клопотання про призначення експертизи з питань землеустрою, яке було задоволено ухвалою господарського суду міста Києва від 12.07.2017 року.

Рішенням господарського суду міста Києва від 01.12.2016 р., залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.05.2017 р., позов задоволено повністю.

Не погоджуючись з рішенням та постановою, Товариство з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" звернулось до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій просить їх скасувати та направити справу на новий розгляд, посилаючись на порушення судами першої та апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права.

Так заявник касаційної скарги зазначає, що при прийняті оскаржуваної постанови судом апеляційної інстанції:

- в порушення приписів статей 4-7, 101 Господарського процесуально кодексу України не вирішено по суті клопотання прокуратури від 17.05.2017 року про доручення до матеріалів справи документів;

- необґрунтовано відхилено клопотання ТОВ "Грін Плаза" про призначення повторної експертизи;

- порушено приписи статті 111-10 Господарського процесуально кодексу України, а саме

розглянуто справу за відсутністю представника Компанії "GPP Developers Ltd", яку на думку скаржника не було повідомлено належним чином про час та місце судового розгляду справи;

- безпідставно не застосовано приписи ч. 3 ст. 35 Господарського процесуально кодексу України, проігноровано наявність іншого судового рішення у справі N 3/476-31/291, яким вже розглядався даний спір;

- порушено приписи ст. 207 Господарського кодексу України та п. 1-1 ч. 1 ст. 80 Господарського процесуально кодексу України;

- помилково визначено, що спірні земельні ділянки відносяться до земель історико-культурного призначення;

- однозначно не визначено, чи знаходиться спірна земельна ділянка в межах Державного історико - культурного заповідника "Стародавній Київ";

- помилково застосовано приписи не чинної в період спірних правовідносин статті 20 Земельного кодексу України в редакції закону від 06.09.2012 року N 5245-VI,;

- вирішивши поновити пропущений строк оскарження рішення та договорів без наведення відповідних причин, судом допущено порушення пункту 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод;

- порушено приписи статті 1 Господарського процесуально кодексу України, статей 21, 393, 388, 1212 Цивільного кодексу України та статті 155 Земельного кодексу, оскільки жодних прав на спірну земельну ділянку Київська міська державна адміністрація не мала.

У відзиві виконавчий орган Київської міської ради просить у задоволенні касаційної скарги відмовити, а оскаржувані судові акти залишити без змін з підстав, викладених у тексті відзиву.

Київська міська рада надала на адресу Вищого господарського суду України клопотання про розгляд справи без участі її представника.

Колегія суддів, приймаючи до уваги межі перегляду справи в касаційній інстанції, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи застосування судами норм матеріального та процесуального права при винесенні оспорюваних судових актів, знаходить необхідним відмовити у задоволенні касаційної скарги з наступних підстав.

Як вбачається з матеріалів справи, рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 N 124/785 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ "Укрінвестресурс" для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва; передано ТОВ "Укрінвестресурс", за умови виконання п. 4 цього рішення, у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,55 га для реконструкції та облаштування скверу, будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами на вул. Михайлівській, 24 - 26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва, у тому числі: площею 0,25 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови; площею 0,30 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування, зокрема площею 0,27 га в межах зеленої зони міста, - для реконструкції та облаштування скверу без права капітальної забудови його наземної частини.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс" 28.03.2007 був укладений договір оренди земельних ділянок на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, строком на 10 років: з кадастровим номером 8000000000:91:017:0002 - 2697 кв. м; з кадастровим номером 8000000000:82:013:0067 - 266 кв. м, з кадастровим номером 8000000000:82:013:0021 - 2549 кв. м Договір зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблений запис від 30.03.2007 за N 91-6-00644 у книзі записів державної реєстрації договорів.

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

В подальшому, рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 N 481-1142 вирішено продати ТОВ "Укрінвестресурс" земельну ділянку площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс" 31.05.2007 укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га на вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва, який посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. та зареєстрованого в реєстрі 31.07.2007 за N 1537.

ТОВ "Укрінвестресурс" отримано державний акт на право власності на земельну ділянку серії КВ N 140488 від 16.10.2007, який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за N 01-8-00146.

У зв'язку з продажем частини земельної ділянки, 11.10.2007 між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс" укладено договір про внесення змін до договору оренди земельних ділянок, зареєстрований 16.10.2007 за N 91-6-00713 у книзі записів державної реєстрації договорів, яким видалено з об'єкту оренди земельну ділянку 0,2549 га - для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами.

26.12.2008 між ТОВ "Укрінвестресурс" та ТОВ "М-Плаза" укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській. 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На підставі вказаного договору ТОВ "М-Плаза" отримало державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЖ N 006786 від 29.12.2008, який зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за N 01-8-00168.

В подальшому, 07.07.2011 між ТОВ "М-Плаза" та ТОВ "Грін Плаза" укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, за яким ТОВ "Грін Плаза" придбало земельну ділянку площею

0,2549 га для будівництва готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з наземним та підземним паркінгами на вулиці Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі міста Києва.

На державному акті на право власності на земельну ділянку, виданому ТОВ "М-Плаза", нотаріусом здійснено відмітку про перехід права власності на земельну ділянку до ТОВ "Грін Плаза", а також 27.04.2012 вчинено запис у книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку за N 01-8-00250.

З Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомо майна N 5534471 від 21.03.2016 вбачається, що власником земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:013:0021, площею 0,2549 га, за адресою: м. Київ, вул. Михайлівська, 24-26 є Компанія "GPP Developers Ltd" на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, серія, номер 1586, 1587, виданого 01.09.2014, зареєстрованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кузнєцовою О.А.

Статтею 19 Земельного кодексу України визначено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, зокрема, землі історико-культурного призначення.

За приписами статті 53, 54 та частини 1 статті 150 Земельного кодексу України (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин 08.02.2007) до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:

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

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

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

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

Навколо історико-культурних заповідників, меморіальних парків, давніх поховань, архітектурних ансамблів і комплексів встановлюються охоронні зони з забороною діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання цих земель.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

Землі історико-культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

Законом України "Про охорону культурної спадщини" (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) встановлено, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони

охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару.

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

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

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

При цьому статтею 1 зазначеного Закону встановлено, що об'єкт культурної спадщини - це визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність; зони охорони пам'ятки (далі - зони охорони) - встановлювані навколо пам'ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

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

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

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

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 N 1761 "Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" культурний шар Города Ярослава (розвинуте середньовіччя, Київська Русь, - м. Київ, у межах вул. Костельної, майдану Незалежності, вул. Новопушкінської (зараз Бориса Грінченка), Прорізної, Ярославів Вал, Львівської площі) є пам'яткою археології національного значення. Зазначені межі збігаються із межами Города Ярослава, визначеними розпорядженням КМДА, а також з межами охоронної зони Софійського собору.

Відповідно до ч. 5 ст. 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини" землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викуповуються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Постановою Кабінету Міністрів України "Про Національний заповідник "Софія Київська" N 500 від 13.05.96 затверджено Положення про Національний заповідник "Софія Київська", перелік об'єктів нерухомої культурної спадщини Національного заповідника "Софія Київська", а також заходи щодо реставрації, завершення упорядкування та використання об'єктів Національного заповідника "Софія Київська".

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 N 1761 "Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" культурний шар Города Ярослава (розвинуте середньовіччя, Київська Русь, - м. Київ, в межах вул. Костельної, майдану Незалежності, вулиць Новопушкінської (зараз Бориса Грінченка), Прорізної, Ярославів Вал, Львівської площі) є пам'яткою археології національного значення.

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації N 979 від 17.05.2002 "Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської ради народних депутатів N 920 від 16.07.79 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" затверджено Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території міста Києва, а також статус історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території міста Києва. Згідно цього розпорядження до архітектурних заповідників належить, у тому числі, комплекс пам'яток архітектури Софійського монастиря, включаючи частину території Національного заповідника "Софія Київська" в межах згідно схеми, а також пам'ятка археології - "Культурний шар "Город Ярослава".

Наказом Міністерства культури і туризму України N 1076 від 23.12.2005 відповідно до ст. 5 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та з урахуванням рішення Науково-методичної ради з охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму (протокол N 5 від 23.11.2005) затверджено межі та режим охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою Державним науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури і містобудування та погодженою у встановленому порядку.

Як встановлено судом, спірні земельні ділянки розташовані на територіях, які віднесено до: комплексу пам'яток історії та культури в межах історичного центру міста з історичним природним ландшафтом Державного історико-культурного заповідника "Стародавній Київ"; охоронної зони пам'ятки архітектури національного та всесвітнього значення - ансамблю споруд Софійського собору; пам'ятки археології національного значення "Культурний шар Города Ярослава"; Центрального історичного ареалу міста; у безпосередній близькості до нововиявленої пам'ятки архітектури та пам'ятки історії місцевого значення. Вказане підтверджується висновками контролюючих органів щодо погодження проекту відведення земельної ділянки, яка передається в оренду, рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 N 11/2587 "Про Правила забудови м. Києва", розпорядженням КМДА від 17.05.2002 N 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві", наказом Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076, постановами Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 N 1761, від 13.03.2002 N 318, постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 29.10.2010 у справі N 2а-8698/10/2670, висновками викладеними у постанові Верховного Суду України від 23.09.2015 у даній справі та висновком експерта за результатами проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи від 16.11.2016 N 12192/16-41.

Отже, з викладеного слідує, що суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку,

що всі три земельні ділянки належить до земель історико-культурного призначення національного та місцевого значення на підставі положень статті 53 Земельного кодексу України та статті 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини", які визначають поняття та склад земель історико-культурного призначення.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається Земельним кодексом України, Законом України "Про охорону культурної спадщини", постановами Кабінету Міністрів України та органів місцевої влади і самоврядування.

Зі змісту статті 96 Земельного кодексу України вбачається, що виходячи з принципу використання земельних ділянок за цільовим призначенням, на землях історико-культурного призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню.

Законодавством встановлений дозвільний порядок використання земель історико-культурного призначення.

Частиною 2 статті 54 Земельного кодексу України (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) визначено, що навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Відповідно до пункту 2.1 додатка N 2 до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, оголошених згідно з чинним законодавством архітектурними та археологічними заповідниками, здійснюється на підставі окремого про кожний з них положення з обов'язковими умовами: на території заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території і реставрацією пам'яток історії та культури.

Підпунктом 5.1 п. 5 додатка N 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 N 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно - і історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з такими обов'язковими умовами: на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (п. 3 додатка N 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 N 979).

Пунктом 9 додатка N 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 N 979 встановлено, що в архітектурних охоронних зонах зберігається стара планувальна структура та історична забудова. Дозволяється будівництво лише особливо важливих споруд з індивідуальними проектами, що регламентуються за висотою з

урахуванням архітектурної та масштабної ув'язки з існуючою забудови і загальним силуетом міста.

З викладено слідує, що відповідно до чинних нормативних актів на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури, та дозволяється будівництво лише особливо важливих споруд за індивідуальними проектами.

Натомість готельно-офісний комплекс із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, торговельного, соціального призначення, з наземним і підземним паркінгами, для будівництва якого було виділено спірну земельну ділянку (враховуючи й ті земельні ділянки, що передбачались для реконструкції та облаштування скверу), не відноситься до особливо важливих споруд, а тому відведення земельної ділянки для цієї мети є порушенням статей 53, 54 Земельного кодексу України і статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини", про що зазначено і у висновку експерта за результатами проведення експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи від 16.11.2016 N 12192/16-41 проведеної на виконання ухвали господарського суду міста Києва від 12.07.2016 у даній господарській справі.

Отже, враховуючи встановлене, суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку, що під час відведення та відчуження спірної земельної ділянки не було дотримано вимог земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини у сфері охорони культурної спадщини, а вилучення спірних земельних ділянок Київською міською радою проведено без дотримання вимог статті 150 Земельного кодексу України.

За таких обставин, враховуючи положення статей 21, 393 Цивільного кодексу України, статті 21 Земельного кодексу України, висновок суду першої та апеляційної інстанції про визнання незаконними рішень Київської міської ради від 08.02.2007 N 124/785 та від 26.04.2007 N 481/1142, колегія визнає правомірним та обґрунтованим.

Крім цього, враховуючи приписи статті 207 Господарського кодексу України та статей 203, 215 Цивільного кодексу України, якими передбачено підстави недійсності правочинів; незаконність рішення Київської міської ради від 08.02.2007 N 124/785, яке слугувало підставою для подальшого укладення договору оренди спірної земельної ділянки; прийняття рішення Київською міською радою N 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс" та укладення договору купівлі продажу спірної земельної ділянки між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", висновок суду першої інстанції, з яким погодився суд апеляційної інстанції, про задоволення позовних вимог в частині визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,5512 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс"; визнання недійсним договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок; визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради N 481/1142 від 26.04.2007 "Про продаж земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укрінвестресурс"; визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,2549 га за вказаною адресою, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Укрінвестресурс", колегія визнає правомірним.

Окрім цього, слід зазначити, що державні акти про право власності або право постійного користування на земельну ділянку є документами, що посвідчують відповідне право і видаються на підставі рішень Кабінету Міністрів України, обласних, районних, Київської і Севастопольської міських, селищних, сільських рад, Ради Міністрів Автономної Республіки

Крим, обласної, районної, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій. У спорах, пов'язаних з правом власності або постійного користування земельними ділянками, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти про право власності чи постійного користування. Право, посвідчене державними актами, є похідним від відповідного рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи в користування, а тому з огляду на приписи частини 1 статті 16 Цивільного кодексу України та статті 152 Земельного кодексу України захист прав осіб на земельні ділянки не може здійснюватися лише шляхом визнання відповідного державного акта недійсним, якщо рішення, на підставі якого видано цей державний акт, не визнано недійсним у встановленому порядку.

Враховуючи, незаконність рішення Київської міської ради від 481/1142 від 26.04.2007, яке слугувало підставою для подальшого оформлення державного акта на право власності на спірну земельну ділянку, вимога позивача про визнання недійсними такого акта на право власності на земельну ділянку серії КВ N 140488 від 16.10.2007 є обґрунтованою, оскільки вказаний державний акт не відповідає закону та порушує права власника.

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

Як встановлено судами попередніх інстанцій, право користування у ТОВ "Укрінвестресурс" земельними ділянками площею 0,2697 га (кадастровий номер 8000000000:91:017:0002) та площею 0,0266 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0067) виникло на підставі договору оренди вказаних земельних ділянок, який визнано судом недійсним, тому у ТОВ "Укрінвестресурс" відсутнє право користування зазначеними земельними ділянками, а вимога про зобов'язання ТОВ "Укрінвестресурс" повернути Київській міській раді такі земельні ділянки підлягає задоволенню.

Приписами статті 330 Цивільного кодексу України передбачено, що якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до статті 388 цього Кодексу майно не може бути витребуване у нього.

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

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

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

Згідно із ч. 1 статті 388 Цивільного кодексу України, якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати

(добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача.

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

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

Отже, норми статей 1212 та 388 Цивільного кодексу України можуть застосуватись у випадках, коли певна вимога власника майна не охоплюється нормативним урегулюванням основного способу захисту права, але за характерними ознаками, умовами та суб'єктним складом підпадає під визначення зобов'язання або збереження майна без достатньої правової підстави. При цьому підстави застосування положень ст. 1212 Цивільного кодексу України є більш широкими, ніж ст. 388 цього Кодексу. Наявність підстав для витребування майна за ст. 388 Цивільного кодексу України не виключає застосування положень ст. 1112 цього Кодексу в частині, що не суперечать положенням ст. 388 Цивільного кодексу України. (Вказана правова позиція викладена у постанові судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 08.06.2016 N 6-3089цс15).

Враховуючи те, що спірні земельні ділянки вибули не з волі власника, а також те, що під час розгляду даної справи судом спірні земельні ділянки перепродані Компанії "GPP Developers Ltd", яка є власником ТОВ "Фортакс Девелопмент Груп", яка володіє 99,9 % статутного капіталу компанії ТОВ "Грін Плаза", колегія суддів погоджується з висновками судів попередніх інстанцій про наявність правових підстав для задоволення позовних вимог в частині визнання відсутності у Компанії "GPP Developers Ltd" права власності на земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0021) вартістю 22 708 415,45 грн. за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва та витребування від Компанії "GPP Developers Ltd" на користь Київської міської державної адміністрації земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва.

Вимоги щодо компенсації втраченого в результаті витребування від Компанії "GPP Developers Ltd" земельної ділянки площею 0,2549 га за адресою: по вул. Михайлівській, 24-26 та Михайлівській площі у Шевченківському районі м. Києва останньою в рамках даної справи не заявлялись та не розглядались, але це може бути самостійним предметом розгляду за межами даної справи.

За таких обставин, враховуючи наведені норми права та встановлені обставини справи, господарські суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про задоволення позовних вимог.

Посилання скаржника на безпідставне визнання поважними причин пропущення позовної давності та поновлення вказаного строку, не можуть бути підставою для скасування судових рішень виходячи із наступного.

Як вірно встановлено судами попередніх інстанцій, строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради N 124/785 від 08.02.2007 має обраховуватися з 08.02.2007, а строк позовної давності до вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради N 481/1142 від 26.04.2007 - з 26.04.2007. Позов про визнання

зазначених рішень та договорів недійсними було подано до суду заступником прокурора міста Києва тільки у травні 2014 року, тобто з пропуском строку позовної давності.

Разом з цим, враховуючи приписи статей 261, 267 Цивільного кодексу України та те:

- що спірні земельні ділянки знаходяться в межах заповідника "Стародавній Київ", на території пам'ятки археології національного значення - "Культурний шар Города Ярослава", у межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а відтак є особливо цінними землями, частиною всесвітньої спадщини та підлягають суворій охороні;

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

- на момент прийняття спірних рішень про передачу в оренду та власність земельних ділянок Київська міська рада діяла на підставі п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України й лише з 01.01.2013 була наділена державою повноваженнями щодо розпорядження землями державної власності, зокрема на яких розташовані пам'ятки історико-культурного значення на території міста Києва;

- розмежування земель державної та комунальної власності відбулось з дня набрання чинності Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", а саме з 01.01.2013;

- відсутність інформації в державному земельному кадастрі про віднесення спірних земельних ділянок до земель історико-культурного призначення та особливо цінних земель, що в своїй сукупності істотно утруднювало своєчасне подання позову, суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про поважність пропуску строку позовної давність та його поновлення.

Посилання скаржника на необґрунтоване відхилення судом апеляційної інстанції клопотання ТОВ "Грін Плаза" про призначення повторної судової експертизи, також не може бути підставою для скасування судових рішень, виходячи із наступного.

Як вбачається з матеріалів справи, 24.04.2017 до Київського апеляційного господарського суду надійшло клопотання ТОВ "Грін Плаза" про призначення повторної експертизи з питань землеустрою, яке мотивоване неналежним проведенням первинної експертизи.

Відповідно до частин 3, 4 статті 42 Господарського процесуального кодексу України, у випадках недостатньої ясності чи неповноти висновку судового експерта, господарський суд може призначити додаткову експертизу.

При цьому додаткова експертиза призначається судом після розгляду ним висновку первинної експертизи, якщо виявиться, що усунути неповноту або неясність висновку в судовому засіданні шляхом заслуховування експерта неможливо.

Висновок експерта визнається неповним, якщо досліджено не всі надані йому об'єкти або не дано вичерпних відповідей на всі поставлені перед експертом питання.

Висновок експерта визнається неясним, якщо він викладений нечітко або носить непевний, неконкретний характер (п. 15.1 Постанови пленуму Вищого господарського суду України

"Про деякі питання практики призначення судової експертизи" N 4 від 23.03.2012).

Як вбачається з матеріалів справи та встановлено судом апеляційної інстанції, Товариством з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" не наведено наявності вищезазначених ознак для необхідності призначення повторної судової експертизи, не вказано, з яких підстав висновок експерта вважається неповним чи неясним, а також не наведено обставин, за яких висновок судової експертизи, є неоднозначним щодо поставлених місцевим господарським судом питань на вирішення експерта.

Посилання скаржника на безпідставне не застосування приписів частини 3 статті 35 Господарського процесуально кодексу України, а саме ігнорування наявності іншого судового рішення у справі N 3/476-31/291, яким вже розглядався даний спір, також не може бути підставою для скасування судових рішень, виходячи із наступного.

Відповідно до частини 3 статті 35 Господарського процесуального кодексу України обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, крім встановлених рішенням третейського суду, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Отже, для рішень господарських судів важливою умовою преюдиціальності фактів, що містяться в рішенні господарського суду, є суб'єктний склад спору. Преюдиціальне значення мають лише рішення зі справи, в якій беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Як вбачається, суб'єктний склад сторін у справі N 3/476-31/291 відрізняється від суб'єктного складу сторін у справі, яка розглядається, що в свою чергу виключає можливість застосування приписів частини 3 статті 35 Господарського процесуального кодексу України.

Щодо посилань скаржника на порушення приписів статті 111-10 Господарського процесуально кодексу України, а саме розгляд справи за відсутністю представника Компанії "GPP Developers Ltd", яку на думку скаржника не було повідомлено належним чином про час та місце судового розгляду справи, то колегія вважає їх неспроможними з огляду на таке.

Згідно п. 2.6.15. Інструкції з діловодства в господарських судах України затвердженої наказ Державної судової адміністрації України від 20.02.2013 року N 28 на звороті у лівому нижньому куті оригіналу процесуального документа, який виготовляється судом та залишається у справі, проставляється відповідний штамп суду з відміткою про відправлення документа, що містить вихідний реєстраційний номер, загальну кількість відправлених примірників документа, дату відправлення, підпис працівника, який її здійснив, та може містити відмітку про отримання копії процесуального документа уповноваженим представником адресата.

Отже, дана відмітка, за умови, що її оформлено відповідно до наведених вимог вказаної Інструкції, є підтвердженням належного надсилання копій процесуального документа сторонам та іншим учасникам судового процесу.

Водночас до повноважень господарських судів не віднесено з'ясування фактичного місцезнаходження юридичних осіб або місця проживання фізичних осіб - учасників судового процесу на час вчинення тих чи інших процесуальних дій. Тому, відповідні процесуальні документи надсилаються господарським судом згідно з поштовими реквізитами учасників судового процесу, наявними в матеріалах справи.

Примірники повідомлень про вручення рекомендованої кореспонденції, повернуті органами зв'язку з позначками "адресант вибув", "адресант відсутній", і т.п., з урахуванням конкретних обставин справи вважаються доказами виконання господарським судом обов'язку щодо належного повідомлення учасників судового процесу про вчинення цим судом певних процесуальних дій. Згадані повідомлення разом з належним чином зареєстрованими у господарському суді примірниками процесуальних документів, що повернуті підприємствами зв'язку, приєднуються судом до матеріалів справи.

Відповідно до статті 64 Господарського процесуального кодексу України ухвала про порушення провадження у справі надсилається сторонам за повідомленою ними господарському суду поштовою адресою.

Місцезнаходження юридичної визначається згідно з вимогами статті 93 Цивільного кодексу України.

Якщо учасник судового процесу своєчасно не довів до відома господарського суду або інших учасників процесу про зміну свого фактичного місцезнаходження, то всі процесуальні наслідки такої бездіяльності покладаються на цю особу.

Як вбачається з матеріалів, справи офіційною адресою Компанії "GPP Developers Ltd", реєстраційний номер N 7844545, є 20-22 Bedford Row, London, United Kingdom, WC1R4JS, а адресою для листування - 01004, м. Київ, вул. Червоноармійська, 9/2. Вказане підтверджується, зокрема, повідомленням про намір подати позов до Міжнародного центру по врегулюванню інвестиційних спорів, листом Міністерства юстиції України від 12.09.2014 року N 9.01-20/1142 та клопотанням про направлення судового доручення та зупинення провадження поданому ТОВ "Грін Плаза" до господарського суду міста Києва 01.12.2015.

Процесуальні документи під час первинного розгляду даної справи направлялись Компанії "GPP Developers Ltd" господарським судом міста Києва, Київським апеляційним господарським судом, Вищим господарським судом України та Верховним судом України за адресою для листування - 01004, м. Київ, вул. Червоноармійська, 9/2 та отримувались стороною, що підтверджується повідомленнями про вручення поштового відправлення наявними в матеріалах справи (том 2, а. с. 133, том 3, а. с. 131).

Під час нового розгляду справи всі процесуальні документи направлялися судами першої та апеляційної інстанції на офіційну адресу Компанії "GPP Developers Ltd" 20-22 Bedford Row, London, United Kingdom, WC1R4JS, що підтверджується наявними в матеріалах доказами.

В матеріалах справи відсутня належним чином надана господарському суду першої та апеляційної інстанцій заява про зміну адреси відповідача-5 Компанії "GPP Developers Ltd.
До того ж, скаржником - Товариством з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза", в наданих під час нового розгляду справи до суду першої та апеляційної інстанції документах (відзивах, клопотаннях, поясненнях та інш.) в якості поштових реквізитів Компанії "GPP Developers Ltd" зазначалась адреса: 20-22 Bedford Row, London, United Kingdom, WC1R4JS.
Крім того, копію апеляційної скарги Товариства з обмеженою відповідальністю "Грін Плаза" на рішення господарського суду міста Києва від 01.12.2016 року було направлено останнім Компанії "GPP Developers Ltd" за адресою: 20-22 Bedford Row, London, United Kingdom, WC1R4JS
Також, слід звернути увагу, що міжнародним договором, яким регулюється питання вчинення певних процесуальних дій на території іншої держави, є Конвенція про вручення за кордоном судових та позасудових документів у цивільних або комерційних справах від 15.11.65 (надалі - Конвенція), до якої Україна приєдналась 19.10.2000 відповідно до Закону України "Про приєднання України до Конвенції про вручення за кордоном судових та позасудових

документів у цивільних або комерційних справах".
Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії підписало Конвенцію 10.12.65, ратифікація (приєднання) була здійснена 17.11.67, набрання чинності - 10.02.69.
Згідно із статтею 10 Конвенції якщо запитувана Держава не заперечує, то ця Конвенція не обмежує, зокрема, можливості надсилати судові документи безпосередньо поштою особам, які перебувають за кордоном.
Великобританія, до складу якої входять Британські Віргінські острови, не заперечує проти застосування ст. 10 (а) Конвенції, отже господарський суд при розгляді даної справи не обмежений у можливості надсилати судові документи Компанії "GPP Developers Ltd" (нерезиденту) у порядку, визначеному у пункті "а" статті 10 Конвенції, а саме безпосередньо поштою на адресу Компанії.
Отже, в матеріалах даної справи містяться належні докази надіслання копій процесуальних документів Компанії "GPP Developers Ltd".
Відтак твердження заявника касаційної скарги про безпідставність посилання судів на необхідність повідомлення Секретаріату ЮНЕСКО на етапі відведення земельної ділянки, не можуть бути підставою для скасування постанови у справі, виходячи з наступного.

Статтею 9 Конституції України та статтею 19 Закону України "Про міжнародні договори України" передбачено, що чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, є частиною національного законодавства України.

Указом Президії Верховної Ради Української РСР від 4 жовтня 1988 року N 6673-XI ратифіковано Конвенцію ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини від 16 листопада 1972 року.

Відповідно до статті 4 Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини кожна держава - сторона цієї Конвенції визнає, що зобов'язання забезпечувати виявлення, охорону, збереження, популяризацію й передачу майбутнім поколінням культур і природної спадщини, що зазначена у статтях 1 і 2, яка перебуває на її території, покладається насамперед на неї.

12 грудня 1990 року рішенням 14-ої сесії Міжурядового комітету ЮНЕСКО архітектурний ансамбль Софіївського собору та монастирський комплекс Києво-Печерської Лаври було внесено до Списку Всесвітньої спадщини Конвенції про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини (об'єкт N 527).

Україна, як держава, яка внесла пам'ятку до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, згідно з п. 172 Настанов, що регулюють виконання Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини ЮНЕСКО, добровільно взяла на себе зобов'язання з інформування Комітету всесвітньої спадщини через Секретаріат ЮНЕСКО про наміри розпочати або дозволити в зоні, що охороняється Конвенцією, значні роботи з відновлення чи нового будівництва, які могли б вплинути на цінність об'єкта всесвітньої спадщини.

Враховуючи наведені приписи законодавства та мету передачі спірних земельних ділянок (будівництво готельно-офісного комплексу з вбудованими-прибудованими приміщеннями громадського, торгівельного, соціального призначення, з надземними та підземними паркінгами та облаштування скверу) вимога з інформування Комітету всесвітньої спадщини через Секретаріат ЮНЕСКО у даному випадку мала бути дотримана на етапі відведення земельної ділянки, чого зроблено не було.

Інші доводи заявника, викладені ним у касаційній скарзі, також спростовуються матеріалами та встановленими судами першої і апеляційної інстанції обставинами справи.

Отже, оскільки судом касаційної інстанції порушення судами першої і апеляційної інстанцій норм матеріального та процесуального права, котрі встановлюють правила доказування, розподілу обов'язків доказування, належності й припустимості доказів, порядку збирання і дослідження доказів, судом не виявлено, то колегія визнає судові рішення такими, що відповідають чинному законодавству України та обставинам справи, отже і підстави для їх скасування відсутні.

Керуючись ст. 1115, 1117, 1118, 1119 - 11111 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України, -

ПОСТАНОВИВ:

В задоволенні касаційної скарги відмовити.

Постанову Київського апеляційного господарського суду від 23.05.2017 у справі N 910/9670/14 залишити без змін.

Головуючий суддя: Коробенко Г.П.

Судді: Кравчук Г.А.

Мачульський Г.М.

https://reyestr.court.gov.ua/Review/68159858