



Справа № 372/4258/19
Провадження № 2-641/20

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

03 грудня 2020 року

м.Обухів

Обухівський районний суд Київської області в складі:
головуючого судді Зінченко О.М.

при секретарях Денисенко Ю.С., Тищенко І.Д.,
представників Школьної К.В., Іщенка С.М., Клапчук Ф.П.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в приміщенні Обухівського районного суду Київської області цивільну справу за позовом Приватного акціонерного товариства «Обухівське» до Головного управління Держгеокадастру у Київській області, Плюти Лідії Костянтинівни, Калашник Віри Тимофіївни, Калашник Єфросинії Петрівни, Тараненко Любові Антонівни, Гордійчук Ганни Панасівни, Мамчич Інни Іванівни, Дармостук Ганни Макарівни, Товариства з обмеженою відповідальністю «РОЗА-Л» про визнання незаконним та скасування наказу, визнання недійсним договору оренди земельної ділянки,

ВСТАНОВИВ:

Приватне акціонерне товариство «Обухівське» звернулося до суду із позовними заявами до Головного управління Держгеокадастру у Київській області, Плюти Лідії Костянтинівни, Калашник Віри Тимофіївни, Калашник Єфросинії Петрівни, Тараненко Любові Антонівни, Гордійчук Ганни Панасівни, Мамчич Інни Іванівни, Дармостук Ганни Макарівни, Товариства з обмеженою відповідальністю «РОЗА-Л» в якому з урахуванням уточнення предмету позову просить суд визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:010:0004 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11219/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 від 15.08.2016 року, який укладений між Плютою Л.К. і ТОВ «РОЗА-Л»; визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:004:0006 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:004:0006 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3617/15-16-сг від 12.03.2016 року; визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0008 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11225/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 від 15.08.2016 року, який укладений між Гордійчук Г.П. і ТОВ «РОЗА-Л»; визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:009:0001 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11214/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 від 15.08.2016 року, який укладений між Калашник Є.П. і ТОВ «РОЗА-Л»; визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0005 шляхом визнання недійсним



Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3627/15-16-сг від 12.03.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 від 15.08.2016 року, який укладений між Тараненко Л.А. і ТОВ «РОЗА-Л», визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:005:0009 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11229/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 від 15.08.2016 року, який укладений між Калашник В.Т. і ТОВ «РОЗА-Л». Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:010:0061 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11161/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 від 15.08.2016 року, який укладений між Мамчич І.І. і ТОВ «РОЗА-Л».

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що у відповідності до Державного акту на право постійного користування землею серії II-КВ № 003263 від 16.02.1996 р. виданого Нецерівською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 284, Державного акту на право постійного користування землею серії II-КВ № 003262 від 13.02.1996 р. виданого Першотравенською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 1 та відповідно до Державного акту на право постійного користування землею серії II-КВ № 003264 від 19.02.1996 р. виданого Обухівською міською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 26 радгоспу-комбінату Обухівський було передано в користування 2164,6 га, 1327 га та 1687,9 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва. Відповідно до п. 1 Статуту ПрАТ «Обухівське» засноване рішенням Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській обл. від 05.05.2006 року N 14-25-7/1 шляхом перетворення державного підприємства радгосп-комбінат «Обухівський» у Відкрите акціонерне товариство «Обухівське» відповідно до Законів України «Про приватизацію державного майна» та «Про господарські товариства» і є правонаступником всіх прав і обов'язків радгоспу-комбінату «Обухівський». Позивач твердить, що є законним землекористувачем земель сільськогосподарського призначення державної власності, що знаходиться на території Обухівської міської, Першотравенської та Нецерівської сільської ради Обухівського району Київської області в межах плану користування, що посвідчено Актами на право постійного користування серії II-КВ № 003264, 003262 та 003263, керуючись при цьому статтею 108 ЦК України п.2 та 10 Розділу VII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про державний земельний кадастр".

З грудня 2015 по березень 2016 року Управління Держземагентства в Обухівському районі Київської області було зареєстровано земельні ділянки за кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006, які наказами Головного Управління Держгеокадастру у Київській області були передані у приватну власність Плюті Л.К., Калашник В.Т., Калашник Є.П., Тараненко Л.А., Гордійчук Г.П., Мамчич І.В. та Дармоустук Г.М. В подальшому, після реєстрації права власності на земельні ділянки Плюта Л.К., Калашник В.Т., Калашник Є.П., Тараненко Л.А., Гордійчук Г.П. та Мамчич І.В. уклали договори оренди земельних ділянок з ТОВ «РОЗА-Л». Позивач зазначає, що земельні ділянки за кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006 є частиною земельних ділянок, що належить позивачу відповідно до Державних актів на право постійного користування землею серії II-КВ № 003264, 003262 та 003263.

Представник позивача Школьна К.В. в судовому засіданні підтримала позовні вимоги з підстав викладених у позовній заяві, з урахування поданих змін, крім того зауважила, що реєстрацією кожної із земельних ділянок без виготовлення відповідної землевпорядної документації, без припинення прав позивача на землю, всупереч дії судової заборони на



вчинення таких дій, чим було допущено порушення прав сторони. Також вказала, що на жодну спірну ділянку будь-якої землевпорядної документації не виготовлювалося.

Представник відповідача Головне управління Держгеокадастру у Київській області в судове засідання не з'явився подав до суду заперечення, в якому посилався на те, що земельні ділянки фізичними особами набуті за рахунок земель ПАТ «Обухівське», як правонаступника радгоспу-комбінату «Обухівське», земельні ділянки за визначені Державними актами не сформовані та не мають державної реєстрації у Державному земельному кадастрі відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України, зокрема відсутні координати поворотних точок меж земельних ділянок, земельним ділянкам не присвоєно кадастрові номери. Відомості щодо перебування в користуванні ПАТ "Обухівське" земельних ділянок на території Обухівської міської, Першотравенської та Нещерівської сільської ради в Державному земельному кадастрі відсутні. Крім того, неодноразово із користування товариства вилучались земельні ділянки, проте, інвентаризація земель жодного разу не проводилась. Враховуючи наведене, ідентифікувати земельні ділянки, які передавались в користування радгоспу-комбінату "Обухівське" та які на даний час фактично перебувають у користуванні позивача, фактично неможливо. Крім того, представник відповідача вказує, що не може самостійно внести запис до Поземельної книги про скасування права, тобто без отримання відповідної інформації від органу державної реєстрації прав в порядку інформаційного обміну, враховуючи п.51, п.61 та п.113 Порядку ведення Державного земельного кадастру. Крім того, державна реєстрація земельних ділянок здійснена на підставі документації із землеустрою, а саме Проекту приватизації земель ПАТ «Обухівське» та додатку до Проекту приватизації. Передача у власність земельних ділянок здійснено після її державної реєстрації, відповідно до вимог ст.79-1, 118 Земельного кодексу України, Закону України "Про землеустрій" та Закону України "Про державний земельний кадастр".

Відповідач Дармостук Г.М. в судове засідання не з'явилася, направила до суду пояснення в яких зазначила, що 30.05.2014 року уклала договір на створення (передачу) проектно-технічної продукції з ФОП Макосій Н.В. та сплатила кошти з метою виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення товарного сільськогосподарського виробництва оформленого та затвердженого у встановленому законом порядку, який землевпорядник їй до цього часу не передала. Належну їй земельну ділянку в натурі не виділяли. Проти задоволення позову не заперечувала, так як вважає, що у разі задоволення позову, не втратить право на приватизацію земельної ділянки, так як продовжить бути пенсіонером ПАТ «Обухівське», і зможе набути земельну ділянку (пай) у власність у встановленому законом порядку.

Від інших відповідачів відзив на позовні заяви до суду не надходив, на виклики до суду сторони не з'явилися, причин не явки суду не повідомили.

Вислухавши представників сторін перевіривши матеріали справи, суд вважає позов таким, що підлягає задоволенню з наступних підстав.

Судом встановлено, що Пунктом 1 Статуту ПрАТ Обухівське передбачено, що ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Обухівське» (код ЄДРПОУ 00857284) засноване рішенням Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській обл. від 05.05.2006 року N 14-25-7/1 шляхом перетворення державного підприємства радгосп-комбінат «Обухівський» (код ЄДРПОУ 00857284) у Відкрите акціонерне товариство «Обухівське» відповідно до Законів України «Про приватизацію державного майна» та «Про господарські товариства». ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОБУХІВСЬКЕ» (код ЄДРПОУ 00857284) є правонаступником всіх прав і обов'язків радгоспу-комбінату «Обухівський» (код ЄДРПОУ 00857284).

Рішенням Нещерівської сільської ради народних депутатів Обухівського району Київської області 5 сесії 22 скликання, від 01 XII 1995 року "Про затвердження науково-технічної документації по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу - комбінату "Обухівський" Обухівського району Київської області" розглянуто розроблену Київським відділенням інституту землеустрою науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату "Обухівський", та керуючись Постановою Верховного Ради України від 18.12.1990 "Про земельну реформу" Нещерівська сільська рада народних депутатів вирішила затвердити науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею та надала в постійне користування радгоспу-комбінату "Обухівський" земельні ділянки загальною площею 1327,0 га (рілля - 798,5 га, сіножатей - 446,2 га, пасовищ 19,0 га, лісів і інших лісовкритих площ 20,8 га, боліт - 1,1 га, під водою 21,8 га, під господарськими шляхами - 8,5 га, під



виробничими будівлями і дворами - 7,4 га, під гідротехнічними спорудами- 3,3 га, відкритими землями без рослинного покриття - 0,4 га).

Відповідно до державного Акту на право постійного користування землею серії II-КВ № 003263 від 13.02.1996р., виданого Нецерівською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №284, радгоспу-комбінату "Обухівський" було передано в користування 1327,0 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва.

Рішенням Обухівської міської ради народних депутатів Обухівського району Київської області 5 сесії XXII скликання, від 14. 12. 1995 року "Про затвердження науково-технічної документації по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу - комбінату "Обухівський" Обухівського району Київської області" розглянуто розроблену Київським відділенням інституту землеустрою науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату "Обухівський", та керуючись Постановою Верховного Ради України від 18.12.1990 "Про земельну реформу" Обухівська міська рада народних депутатів вирішила затвердити науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею та надала в постійне користування радгоспу-комбінату "Обухівський" земельні ділянки загальною площею 1687,9 га (ріллі - 1400,2 га, сіножатей - 22,4 га, пасовищ 54,1 га, лісів і інших лісовкритих площ 30,0 га, боліт - 8,1 га, під водою 24,9 га, під господарськими шляхами - 36,6 га, під виробничими будівлями і дворами - 61,2 га, під гідротехнічними спорудами- 48,2 га, відкритими землями без рослинного покриття - 2,5 га).

Як вбачається з державного Акту на право постійного користування землею серії II-КВ № 003264 від 19.02.1996р., виданого Обухівською міською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №26, радгоспу-комбінату "Обухівський" було передано в користування 1687,9 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва.

Рішенням Першотравенської сільської ради народних депутатів Обухівського району Київської області 5 сесії XII скликання, від 05.12.1995 року "Про затвердження науково-технічної документації по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу - комбінату "Обухівський" Обухівського району Київської області" розглянуто розроблену Київським відділенням інституту землеустрою науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату "Обухівський", та керуючись Постановою Верховного Ради України від 18.12.1990 "Про земельну реформу" Першотравенська сільська рада народних депутатів вирішила затвердити науково-технічну документацію по виготовленню Державного акту на право постійного користування землею та надала в постійне користування радгоспу-комбінату "Обухівський" земельні ділянки загальною площею 2164,0 га (ріллі - 1968,7 га, сіножатей - 23,4 га, пасовищ 125,6 га, лісів і інших лісовкритих площ 6,8 га, під водою 1,9 га, боліт - 0,7 га, під господарськими шляхами - 20,65 га, під виробничими будівлями і дворами - 16,2 га, під гідротехнічними спорудами- 0,1 га, відкритими землями без рослинного покриття - 0,6 га).

Відповідно до державного Акту на право постійного користування землею серії II-КВ № 003262 від 13.02.1996р., виданого Першотравенською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №1, радгоспу-комбінату "Обухівський" було передано в користування 2164,0 га землі в межах згідно з планом користування для сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до ст.108 ЦК України перетворенням юридичної особи є зміна її організаційно-правової форми. У разі перетворення до нової юридичної особи переходять усе майно, усі права та обов'язки попередньої юридичної особи.

Згідно до ст. 92 ЗК України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Розпорядженням Обухівської районної держадміністрації Київської області від 28.03.2012 № 385 "Про надання дозволу на розроблення проекту приватизації земель публічного акціонерного товариства "Обухівське" для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в адміністративних межах Обухівської міської, Першотравенської та Нецерівської сільських рад" надано дозвіл на розроблення проекту приватизації земель публічного акціонерного товариства "Обухівське" для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за рахунок земель, що перебувають у постійному користуванні цього товариства, яке є правонаступником радгосп-комбінату "Обухівський" на підставі статуту ПАТ "Обухівське",



згідно з державними актами на право постійного користування землею серії II-KB № 003264, 003262, 003263 та зареєстрованих в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею від 13.02.1996 №1, від 19.02.1996 №26 та від 16.02.1996 № 284 відповідно, розташованих в адміністративних межах Обухівської міської, Першотравенської та Нецерівської сільських рад Обухівського району Київської області.

Розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації Київської області від 08.12.2015 № 365 "Про затвердження проекту приватизації земель публічного акціонерного товариства "Обухівське" для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в адміністративних межах Обухівської міської, Нецерівської та Прешотравенської сільських рад" затверджено проект приватизації земель публічного акціонерного товариства "Обухівське", розташованих в адміністративних межах Обухівської міської, Нецерівської та Першотравенської сільських рад Обухівського району Київської області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється: шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Отже, на підставі Проекту приватизації земель ПАТ «Обухівське», який є проектом землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій мали б бути сформовані земельні ділянки державної власності шляхом визначення їх меж. Як стверджує Позивач, хоч Проект приватизації земель ПАТ «Обухівське» і був затверджений, земельні ділянки визначені Державними актами шляхом визначення їх меж зареєстровані в Державному земельному кадастрі не були, з чим погодився Відповідач у своєму відзиві зазначаючи, що в Державному земельному кадастрі відсутні відомості про земельні ділянки визначені Державними актами.

Відповідно до пункту 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» ЗУ «Про державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом.

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Позивач стверджує, що земельна ділянка з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006 повністю лежить в межах земельних ділянок, що знаходяться в постійному користуванні позивача згідно державних Актів на право постійного користування.

Зазначене твердження відповідачами не оспорується та підтверджується матеріалами справи.

Як вбачається з листа Державного підприємства "Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" від 22.11.2016 № 01/03-05/617 та від 13.12.2016 № 06-1.2/2130 від 13.12.16 земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004, 3223186600:04:005:0009, 3223186600:04:009:0001 знаходиться на території Першотравенської сільської ради Обухівського району Київської області в межах земельної ділянки, що належить ПАТ "Обухівське" на підставі державного акту від 13.02.1996 № 003262; земельні ділянки з кадастровими 3223186200:05:002:0005, 3223186200:05:002:0008, знаходяться на території



Нещерівської сільської ради Обухівського району Київської області в межах земельної ділянки, що належить ПАТ "Обухівське" на підставі державного акту від 16.02.1996 № 003263; земельні ділянки з кадастровими номерами 3223110100:06:010:0061, 3223110100:06:004:0006 знаходиться на території Обухівської міської ради Обухівського району Київської області в межах земельної ділянки, що належить ПАТ "Обухівське" на підставі державного акту від 19.02.1996 № 003264.

Відповідно Витягів з Державного земельного кадастру (Створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру) в розділі Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки зазначено, що Управлінням Держгеокадастру в Обухівському районі Київської області зареєстровано земельні ділянки: 25.12.2016 з кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 на підставі Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) виготовленого 13.01.2016 ФОП Макосій Н. В., 24.06.2016 з кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 25.03.2016 з кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 29.12.2015 з кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 29.12.2015 з кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 23.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., 29.03.2016 з кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 на підставі Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) виготовленого 14.01.2016 ФОП Макосій Н. В., 15.01.2016 з кадастровим номером 3223110100:06:004:0006 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 25.09.2014, виготовленого ФОП Макосій Н.В., однак, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок зазначених у Витягах з державного земельного кадастру щодо спірних земельних ділянок не розроблялися і Позивачем не погоджувалися.

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають: завдання на розроблення проекту землеустрою; пояснювальну записку; копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності); рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом); письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду; довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями; матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва III-V категорії складності, які розташовані на земельній ділянці; розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки); акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки); перелік обмежень у використанні земельних ділянок; викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); кадастровий план земельної ділянки; матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки); матеріали погодження проекту землеустрою.

Позивач стверджує, що Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) щодо земель ПАТ Обухівське всупереч статті 25 ЗК України, статті 49-1 ЗУ «Про землеустрій» та ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних часток паїв» не розроблявся, ані районною державною адміністрацією, ані сільськими чи міською радою навіть



рішення про розробку такого проекту не приймалося, відтак розпаювання земель ПАТ «Обухівське» не відбулося до цього часу.

Представник відповідача – Головне управління Держгеокадастру у Київській області теж стверджує у своєму Відзиві, що проектів землеустрою щодо спірних земельних ділянок не розроблялося, а реєстрація земельних ділянок відбулася на підставі Додатків до Проекту приватизації земель ПАТ «Обухівське» відповідно до чинного законодавства. Таке твердження представника відповідача не відповідає вимогам законодавства виходячи з наступного.

Відповідно до статті 24 ЗУ «Про державний земельний кадастр»

1. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

4. Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;

документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Заява з доданими документами надається заявником особисто чи уповноваженою ним особою або надсилається поштою цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

5. Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви: перевіряє відповідність документів вимогам законодавства; за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

6. Підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є: розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора; подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі; невідповідність поданих документів вимогам законодавства; знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Враховуючи, що державному реєстратору не було надано оригіналу землевпорядної документації, державний кадастровий реєстратор, який здійснював державну реєстрацію земельних ділянок (що входить до складу Відповідача відповідно до пункту 4 та 5 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМ України від 17.10.2012 р. № 1051) протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви був зобов'язаний встановити невідповідність документів вимогам законодавства та відмовити заявникові у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки в порядку частини 5 та 6 статті 24 ЗУ Про державний земельний кадастр.

Частиною 3 статті 25 ЗУ «Про землеустрій» встановлюється, що види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом, а частиною 2 даного закону перелічено вичерпний перелік видів документації із землеустрою: а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць; б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць; в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимуютьовуючих об'єктів; г) проекти землеустрою щодо приватизації земель



державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок; д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб; е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; є) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів; ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); з) робочі проекти землеустрою; и) технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України; і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту; й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Отже відповідно до вищевикладеного, не існує такого виду документації із землеустрою як Додаток до проекту приватизації, а реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006 здійснена без відповідної документації із землеустрою, що суперечить статті 20 ЗУ «Про землеустрій», відповідно до якої землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі, зокрема: пункт «в» надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок.

Частиною 1 статті 79-1 ЗК України визначено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Відповідно до частини 1 статті 79 Земельного Кодексу України Земельна ділянка як об'єкт права власності визначено, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Відповідно до частини 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;

на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Законом виключено можливість вносити відомості до державного земельного кадастру про земельну ділянку, що формується без документації із землеустрою, оскільки, така дія призводить до порушення основних принципів на яких базується Державний земельний кадастр: об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі; внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону; відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання (стаття 3 ЗУ Про Державний земельний кадастр), а відомості внесені до Державного земельного кадастру без землевпорядної документації не матимуть правових наслідків, оскільки, відповідно до частини 2 статті 5 ЗУ Про Державний земельний кадастр, Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях; У разі виявлення розбіжностей між відомостями на електронних та паперових носіях пріоритет мають відомості на паперових носіях.

Враховуючи що землевпорядної документації на спірні земельні ділянки за кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006 не була розроблена та затверджена у встановленому законом порядку до цього часу не відбулося і встановлення меж земельної ділянки у відповідності до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками Затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 року, відповідно до пункту 3.12 якої дана процедура повинна здійснюватися у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів)



суміжних земельних ділянок, а відповідно до пункту 2.1. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Твердження Відповідача про те, що спірні земельні ділянки не підлягали закріпленню в натурі на місцевості на підставі пункту 3.5. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками судом до увагу не приймаються, оскільки пунктом 3.5 Інструкції встановлено, що межі земельних ділянок, що виділяються власникам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), які будуть використовуватись їх власниками самостійно, закріплюються межовими знаками кожна окремо. Вказані земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками лише по окружній межі єдиного масиву. Формування ж єдиних масивів земельних ділянок передбачено статтею 4 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», якою встановлено Особам, які мають право на виділення їм у натурі (на місцевості) двох чи більше земельних часток (паїв) із земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, земельні ділянки за їх бажанням виділяються єдиним масивом. Громадянам (подружжю) та іншим особам, які подали до відповідної сільської, селищної, міської ради спільну заяву чи клопотання, підписані кожним із них, про виділення в натурі (на місцевості) належних їм земельних часток (паїв) єдиним масивом, виділяється одна земельна ділянка у спільну власність. Однак, даний спір стосується окремих земельних ділянок, розташованих не в єдиному масиві, а матеріалами справи встановлено, що проекту землеустрою щодо організації земельних часток (паїв) всупереч закону не розроблялося.

При відсутності визначених меж земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006, дані земельні ділянки не може бути об'єктом цивільних прав в розумінні статті 79 ЗК України.

Суд приходять до висновку, що реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:010:0004; 3223186600:04:005:0009; 3223186600:04:009:0001; 3223186200:05:002:0005; 3223186200:05:002:0008; 3223110100:06:010:0061; 3223110100:06:004:0006 була здійснена з порушенням статті 79-1 ЗК України, частини 5 статті 5, частини 1 статті 21, частину 1 статті 22, статті 24, 25 та Пункт 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про державний земельний кадастр» з порушенням основного принципу на якому базується Державний земельний кадастр передбаченого статтею 3, а саме внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до ЗУ «Про державний земельний кадастр» та статті 79-1 ЗК, з порушення Порядку ведення державного земельного кадастру затвердженого Постановою КМ України від 17.10.2012 р. № 1051, з порушенням Закону України «Про землеустрій», отже, є незаконною та підлягає скасуванню.

Відповідно до приписів частини 13 статті 79-1 ЗК України Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі: поділу або об'єднання земельних ділянок; скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації; якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника. Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень).

Після реєстрації земельних ділянок Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області були видані Накази № 10-11219\15-16-сг від 03.06.2016 р про надання у власність земельну ділянку за кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 Плюті Лідії Костянтинівні, № 10-11229\15-16-сг від 03.06.2016 р про надання у власність земельну ділянку за кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 Калашник Вірі Тимофіївні, № 10-11214\15-16-сг від 03.06.2016 р про надання у власність земельну ділянку за кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 Калашник Єфросинії Петрівні, № 10-3627\15-16-сг від 12.03.2016 р про надання у власність земельну ділянку за кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 Тараненко Любові Антонівні,



№ 10-11225\15-16-сг від 03.06.2016 р про надання у власність земельну ділянку за кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 Гордійчук Ганні Панасівні, № 10-11161\15-16-сг від 03.06.2016 р про надання у власність земельну ділянку за кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 Мамчич Інні Іванівні, № 10-3617\15-16-сг від 12.03.2016 р про надання у власність земельну ділянку за кадастровим номером 3223110100:06:004:0006 Дармостук Ганні Макарівні. В подальшому на підставі наказів було зареєстровано право власності Відповідачів на земельні ділянки.

Відповідно до частини 4 статті 25 ЗК України площа земель, що передаються у приватну власність, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісгосподарського призначення, водний фонд, резервний фонд).

Таким чином, законодавець чітко зазначає, що передаються у власність землі, що перебували (в минулому значенні), а не перебувають (зараз) в постійному користуванні сільськогосподарського підприємства. Тобто в приватну власність працівникам та пенсіонерам передаються землі, на які право постійного користування сільськогосподарського підприємства припинено у встановленому законом порядку.

Так, відповідно до частини 5 статті 118 ЗК України «Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами», передача земельних ділянок у власність громадянам - працівникам державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа провадиться після затвердження проекту приватизації земель у порядку, встановленому цим Кодексом.

Згідно із частинами першою, другою статті 116 ЗК України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Пункт «б» частини 3 статті 116 ЗК України передбачає передачу земельних ділянок у власність громадян, в тому числі внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. При цьому частина 5 статті 116 ЗК України чітко визначає, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Право постійного землекористування є безстроковим, на відміну від права оренди, і може бути припинене лише з підстав, передбачених статтею 141 ЗК України, перелік яких є вичерпним.

Слід зазначити, що не існує підстави припинення права постійного користування земельною ділянкою у зв'язку з приватизацією даних земель.

Статтями 142-148 передбачено порядок припинення прав на землю, який в будь-якому випадку має здійснюватися шляхом прийняття уповноваженим органом відповідного рішення. Статтею 149 Земельного кодексу України визначено, що Земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування на підставі та в порядку, передбачених цим Кодексом. 2. Вилучення земельних ділянок провадиться за згодою землекористувачів на підставі рішень Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень. Однак, Відповідач розпорядився спірною земельною ділянкою без вилучення її з постійного користування Позивача, що підтверджується, зокрема листом Управління Держгеокадастру в Обухівському районі до Обухівської районної державної адміністрації Київської області «Про надання інформації» № 14-1003-99.3-4891/2-16 від 29.09.2016 року в якому зазначено факт того, що Право постійного користування земельними ділянками радгоспу-комбінату «Обухівський» ПАТ «Обухівське», які передбачені проектом приватизації земель до виділення як земельні частки (паї) загальною площею 3068,73 га та для створення резервного фонду площею 541,54 га, право на які посвідчено державними актами на право постійного користування землею серії II-KB № 003262, виданого 13.02.1996 року, серії II-KB № 003263, виданого 13.02.1996 року, серії II-KB № 003264, виданого 19.02.1996 радгоспу комбінату «Обухівський» - не припинялося.



Відповідно до пункту 11 Постанови № 7 від 16 квітня 2004 року Пленуму Верховного суду України Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ, Розглядаючи позови про захист прав власників земельних ділянок і землекористувачів (про усунення перешкод у користуванні ними тощо), суд має перевіряти законність рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки іншій особі без вилучення (викупу) її в позивача в установленому порядку і за наявності для цього підстав ухвалювати рішення про його недійсність. Відповідно до правової позиції викладеної в Постанові Верховного Суду України від 29 жовтня 2014 року у справі № 6-152цс14 у разі встановлення судом неправомірного отримання особою земельної ділянки або отримання її з непередбачених законом підстав особа не набуває права власності на неї, а тому ненабуте право власності не може бути припинено відповідно до статті 140 ЗК України 2001 року.

Отже, позовні вимоги про визнання недійсними Наказів про передання земельних ділянок у власність громадянам теж підлягає задоволенню, як таких, що прийняті з порушенням статті 116, 141, 142-148, 149 Земельного кодексу України.

Також судом встановлено що спірні земельні ділянки були зареєстровані, а оскаржувані накази видані Відповідачем всупереч дії судової заборони, що є окремою підставою для задоволення заявлених позовних вимог.

Відповідно до ухвали Господарського суду Київської області від 05.06.2014р. у справі № 911/2149/14 було вжито заходів забезпечення позову, відповідно до яких Управлінню Держземагентства в Обухівському районі Київської області, Головному управлінню Держземагентства у Київській області та/або Фізичній особі - підприємцю Макошій Н.В. було заборонено здійснювати будь-які дії та приймати будь-які рішення з питань надання дозволу на розробку проектів землеустрою, розробки проектів землеустрою, затвердження або погодження будь-якої технічної документації та/або проектів землеустрою щодо земель, які знаходяться в постійному користуванні Публічного акціонерного товариства «Обухівське» на підставі: державного акта на право постійного користування землею № 003262, виданого 13.02.1996р. Першотравенською сільською радою Обухівського району Київської області; державного акта на право постійного користування землею № 003263 виданого 13.02.1996р. Нещерівською сільською радою Обухівського району Київської області; державного акта на право постійного користування землею № 003264 виданого 19.02.1996р. Обухівською міською радою Обухівського району Київської області.

Відповідно до резолютивної частини ухвали, остання набирає законної сили з дня її винесення судом і відповідно до Закону України «Про виконавче провадження» є виконавчим документом зі строком пред'явлення до виконання до 05.06.2015р.

Незважаючи на те, що відповідно до статті 129-1 Конституції України судові рішення є обов'язковими до виконання, відповідач, проігнорував заборону Господарського суду Київської області на прийняття будь-яких рішень щодо земель позивача і видав оскаржувані Накази та передав громадянам у власність частину земельної ділянки Позивача.

В березні 2015р. Управління Держземагентства в Обухівському районі зверталось до Господарського суду Київської області із заявою про роз'яснення ухвали Господарського суду Київської області від 05.06.2014р. у справі № 911/2149/14.

Отже, Відповідач знав про наявність судового рішення про заборону приймати будь-які рішення стосовно земель Позивача, використовував дане судові рішення в своїй діяльності, і незважаючи на те, що відповідно до статті 129-1 Конституції України судові рішення є обов'язковими до виконання, відповідач проігнорував заборону Господарського суду Київської області на прийняття будь-яких рішень щодо земель Позивача і видав оскаржувані накази та передав відповідачам у власність частину земельних ділянок позивача.

Посилання Відповідача на те, що Головне управління Держгеокадастру у Київській області не є правонаступником Головного управління Держземагентства у Київській області, судом не приймається, так як відповідно до пункту 6 Порядку здійснення заходів, пов'язаних з утворенням, реорганізацією або ліквідацією міністерств, інших центральних органів виконавчої влади Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2011 р. № 1074 Права та обов'язки органів виконавчої влади переходять:

у разі злиття органів виконавчої влади - до органу виконавчої влади, утвореного внаслідок такого злиття;

у разі приєднання одного або кількох органів виконавчої влади до іншого органу виконавчої влади - до органу виконавчої влади, до якого приєднано один або кілька органів виконавчої влади;

у разі поділу органу виконавчої влади - до органів виконавчої влади, утворених внаслідок

такого поділу;

у разі перетворення органу виконавчої влади - до утвореного органу виконавчої влади;

у разі ліквідації органу виконавчої влади і передачі його завдань та функцій іншим органам виконавчої влади - до органів виконавчої влади, визначених відповідним актом Кабінету Міністрів України.

Тож, незважаючи на те, що Головне управління Держгеокадастру у Київській області не є правонаступником Головного управління Держземагенства у Київській області, встановлена судом заборона на вчинення передбачених в ухвалі суду дій, стосується і відповідача у даній справі, який наділений повноваженнями, що раніше належали Головному управлінню Держземагенства у Київській області.

Слід зазначити, що лише 13.10.2016р. Київським апеляційним господарським судом у справі № 911/2149/14 було скасовано заходи забезпечення позову, вжиті ухвалою від 05.06.2014 р.

Отже, на момент реєстрації відповідачем земельних ділянок та прийняття відповідачем оскаржуваних наказів, ухвала Господарського суду Київської області від 05.06.2014р. у справі № 911/2149/14 про вжиття заходів забезпечення позову була чинною, а тому також підлягала врахуванню відповідачем при здійсненні своєї діяльності.

Після реєстрації права власності на спірні земельні ділянки в Державному реєстрі речових прав Плюта Лідія Костянтинівна, Калашник Віра Тимофіївна, Калашник Єфросинія Петрівна, Тараненко Любов Антонівна, Гордійчук Ганна Панасівна, Мамчич Інна Іванівна уклали договори оренди спірних земельних ділянок з Товариством з обмеженою відповідальністю «РОЗА-Л». На підставі укладених договорів за відповідною Інформацією в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстру Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо спірних земельних ділянок теж було зареєстровано право оренди ТОВ «РОЗА-Л» в Державному реєстрі речових прав.

Відповідно до частини 3 статті 26 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню. У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор чи посадова особа Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону) проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

Оскільки, після незаконної реєстрації спірних земельних ділянок, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на підставі Наказу про надання земельної ділянки у власність було проведено реєстрацію права власності, а на підставі Договору оренди укладеного між Відповідачами зареєстровано право оренди за ТОВ «Роза-Л» в порядку передбаченому частиною 13 статті 79-1 Земельного кодексу України та відповідно до частини 3 статті 26 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Наказ про надання земельних ділянок у власність та Договір оренди спірних земельних ділянок укладених між Відповідачами підлягають.

При цьому посилення Відповідача на відсутність повноважень щодо здійснення державної реєстрації виникнення чи припинення права власності, не узгоджується з нормами матеріального права виходячи з наступного.

Так, відповідно до частини 10 та 11 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об'єднання земельних ділянок; якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника; ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). Ухвалення судом рішення про визнання не чинним рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою,



за якою була сформована земельна ділянка, щодо якої виникли речові права, а також про скасування державної реєстрації такої земельної ділянки, що допускається за умови визнання нечинним рішення про затвердження такої документації (за його наявності) та припинення таких прав (за їх наявності).

Скасування запису в Поземельній книзі регулюється пунктами 60-62 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012р., відповідно до яких, запис у Поземельній книзі скасовується (поновлюється) Державним кадастровим реєстратором на підставі рішення суду. Скасування (поновлення) запису в Поземельній книзі здійснюється шляхом внесення до Державного земельного кадастру відомостей про його скасування (поновлення) із зазначенням дати та підстави для скасування (поновлення), посади, прізвища та ініціалів Державного кадастрового реєстратора, який скасував (поновив) запис, та формування з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру нових аркушів Поземельної книги, які засвідчуються: в електронній (цифровій) формі - електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора; у паперовій формі - підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюються його печаткою. Державний кадастровий реєстратор письмово повідомляє протягом трьох робочих днів особу, на яку зареєстрована земельна ділянка, про скасування (поновлення) запису за формою згідно з додатком 10.

Пунктом 113 Порядку передбачено правове регулювання дій Державного кадастрового реєстратора під час отримання від органу державної реєстрації прав інформації в порядку інформаційного обміну

Стосовно відповідності відомостей Державного земельного кадастру з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, і передбачено, зокрема, що у разі невідповідності зазначених відомостей Державний кадастровий реєстратор зобов'язаний повідомити про це суб'єкт, який здійснює повноваження у сфері державної реєстрації прав, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до частини 2 статті 95 ЗК України порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

Відповідно до статті 152 ЗК України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: а) визнання прав; б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; в) визнання угоди недійсною; г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; ґ) відшкодування заподіяних збитків; д) застосування інших, передбачених законом, способів.

Земельним кодексом України частиною 1 статті 92 визначено, що право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. За своєю суттю право постійного користування є речовим правом на чуже майно в розумінні статті 395 ЦК України. Статтею 396 ЦК України передбачено, що особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист цього права, у тому числі і від власника майна, відповідно до положень глави 29 цього Кодексу. Тож, Позивачем правомірно було обрано спосіб захисту передбачений статтею 393 ЦК України шляхом визнання незаконним правових актів органу місцевого самоврядування та з вимогою відновлення того становища, яке існувало до видання цього акту, шляхом скасування державної реєстрації земельних ділянок з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки.

Враховуючи викладені вище обставини, виявлені судом грубі порушення законодавства при реєстрації земельних ділянок, виданні наказів про надання земельних ділянок у власність, вирішуючи спір в межах заявлених позовних вимог і на підставі наявних у справі доказів, суд вважає, що позовні вимоги ґрунтуються на чинному законодавстві та узгоджуються з матеріалами справи, тому позов слід задовольнити повністю.

Оскільки позовні вимоги підлягають задоволенню, в силу ст. 141 ЦПК України з відповідачів слід солідарно, на користь позивача, стягнути судовий збір в сумі 24973,00 грн. 00 коп.



На підставі викладеного та керуючись ст.ст. 16, 108, 228, 392, 395, 396 Цивільного кодексу України, статтями 79, 79-1, 92, 95, 122, 116, 118, 141, 142-148, 149, 152, 155 Земельного кодексу України, статтями 3, 5, 21, 24 п.2, п.10 Розділу VII Закону України «Про державний земельний кадастр», статтями 20, 25, 31, 49, 49-1, 50 Закону України «Про землеустрій», ч. 2 ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», ст.ст. 10, 12, 81, 141, 265, 268, 280-289 ЦПК України, суд

В И Р І Ш И В:

Позовну заяву Приватного акціонерного товариства «Обухівське» задовольнити.

Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:010:0004 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11219/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:010:0004 від 15.08.2016 року, який укладений між Плютою Л.К. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:004:0006 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:004:0006 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3617/15-16-сг від 12.03.2016 року.

Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0008 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11225/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0008 від 15.08.2016 року, який укладений між Гордійчук Г.П. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:009:0001 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11214/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:009:0001 від 15.08.2016 року, який укладений між Калашник Є.П. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186200:05:002:0005 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-3627/15-16-сг від 12.03.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:002:0005 від 15.08.2016 року, який укладений між Тараненко Л.А. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223186600:04:005:0009 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11229/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:005:0009 від 15.08.2016 року, який укладений між Калашник В.Т. і ТОВ «РОЗА-Л».

Визнати незаконною та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 з одночасним припиненням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки 3223110100:06:010:0061 шляхом визнання недійсним Наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області про надання земельної ділянки у власність №10-11161/15-16-сг від 03.06.2016 року та визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3223110100:06:010:0061 від 15.08.2016 року, який укладений між Мамчич І.І. і ТОВ «РОЗА-Л».

Стягнути солідарно з Головного управління Держгеокадастру у Київській області (ЄДРПОУ 39817550) та ТОВ «РОЗА-Л» (код за ЄДРПОУ 39633783) на користь Приватного



акціонерного товариства «Обухівське» (08701, Київська обл., м. Обухів, м-н. Яблуневий, 26, код ЄДРПОУ 00857284 сплачений позивачем при зверненні до суду судовий збір в сумі 24973 грн. 00 коп.

Рішення суду може бути оскаржене до Київського апеляційного суду через Обухівський районний суд Київської області шляхом подачі в тридцятиденний строк з дня проголошення рішення апеляційної скарги, а в разі проголошення вступної та резолютивної частини або розгляду справи без повідомлення (виклику) учасників справи, в той же строк з дня складання повного судового рішення.

Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги усіма учасниками справи, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті провадження чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Суддя

Ігнату

Зінченко О.М.

ВИГОТОВЛЕНО З АСАС
СТАНOM НА 16.12.2020 РОКУ
РІШЕННЯ (УХВАЛА) НЕ НАБРАЛО
ЗАКОННОЇ СИЛИ
СЕКРЕТАР С



Зінченко О.М.
16.12.2020

КИЇВ ВЛАСТЬ





КИЕВВЛАСТІ

Всього в копії 8 арк.

Секретар с/з
Гищенко І.Д.

