

Супровідна інформація

Дата ухвалення рішення
18.11.2019Дата реєстрації
09.01.2020

Номер справи	Номер рішення	Форма судочинства	Суддя	Суд
910/9305/19	86795057	Господарське	Джарти В.В.	Господарський суд м. Києва

Позивач

[КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ "ДРУКАР" / 02466949](#)

Відповідач

[ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "А.В.ІНВЕСТИЦІЇ" / 42082599](#)
[КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ "КИЇВОБЛКІНО" / 02403676](#)

Компанії, зазначені в тексті судового документа

[КИЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА / 24572267](#)

КИЇВ ВЛАСТЬ

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

м. Київ

18.11.2019 Справа № 910/9305/19

Господарський суд міста Києва у складі головуючого судді ДЖАРТИ В. В., за участі секретаря судового засідання Репкіної Ю. Є., розглянув у відкритому судовому засіданні за правилами загального позовного провадження справу

за позовом Комунального підприємства Київської обласної ради "Друкар"

до 1. Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно"

2. Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ"

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача - Київська обласна рада та Київська міська рада

про визнання недійсним договору

та

за позовом третьої особи з самостійними вимогами Київської обласної ради

до 1. Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно"

2. Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ"

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача - Комунальне підприємство Київської обласної ради "Друкар" про визнання недійсним договору,

Представники учасників процесу згідно протоколу від 18.11.2019,

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

У липні 2019 року Комунальне підприємство Київської обласної ради "Друкар" (далі - позивач) звернулося до Господарського суду міста Києва із позовом до Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно" (далі - відповідач 1) та Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" (далі - відповідач 2) про визнання недійсним договору № 14/03-2019 про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 від 14.03.2019.

Позовні вимоги мотивовані допущення порушень сторонами під час укладення спірного договору.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 22.07.2019 прийнято позовну заяву до розгляду та відкрито провадження у справі № 910/9305/19, вирішено здійснювати розгляд справи за правилами загального позовного провадження, залучено до участі у справі третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача - Київську обласну раду та призначено підготовче засідання на 07.08.2019.

06.08.2019 до відділу автоматизованого документообігу, моніторингу виконання документів (канцелярію) суду представником відповідача 2 було подано відзив на позовну заяву.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 07.08.2019 підготовче засідання у справі відкладено на 28.08.2019.

09.08.2019 через канцелярію суду представником відповідача 2 подано клопотання про приєднання доказів.

28.08.2019 перед початком судового засідання представником Київської обласної ради було подано позовну заяву третьої особи з самостійними вимогами до Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно" (далі - відповідач 1) та Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" про визнання недійсним договору № 14/03-2019 про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 від 14.03.2019.

За наслідками судового засідання 28.08.2019 судом була постановлена ухвала про відкладення розгляду справи на 04.09.2019.

29.08.2019 до канцелярії суду надійшла позовна заява третьої особи Київської обласної ради з самостійними вимогами до Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно" та Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" про визнання недійсним договору № 14/03-2019 про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 від 14.03.2019.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 30.08.2019 позовну заяву Київської обласної ради, як третьої особи з самостійними вимогами, яка надійшла до суду 29.08.2019 повернуто на підставі пункту 5 частини 5 статті 174 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України).

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 03.09.2019 позовну заяву Київської обласної ради до Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно", Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" за участі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача Комунального підприємства Київської обласної ради "Друкар" про визнання недійсним договору прийнято до спільного розгляду з первісним позовом та об'єднано в одне провадження з первісним позовом у справі № 910/9305/19.

За результатами підготовчого засідання 04.09.2019 суд ухвалив запропонувати сторонам надати додаткові документи та відкласти засідання на 18.09.2019

18.09.2019 до канцелярії суду представником КП "Друкар" подано клопотання про приєднання матеріалів до справи та відзив на позовну заяву Київської обласної ради.

19.08.2019 до канцелярії суду надійшло клопотання "Друкар" про приєднання матеріалів до справи.

У зв'язку з перебуванням судді Джарти В. В. у щорічній відпустці судові засідання, призначене на 18.09.2019 не відбулося та було перенесено на 23.09.2019.

За результатами підготовчого засідання 23.09.2019 судом постановлено ухвалу про залучення до участі у справі Київської міської ради третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача за первісним позовом, продовження строку підготовчого провадження у справі на 30 днів до 21.10.2019 та відкладення підготовчого засідання у справі на 09.10.2019.

07.10.2019 до канцелярії суду представником Київської міської ради подано пояснення в яких, зокрема, просить проводити розгляд справи без участі представника Київської міської ради.

Підготовче засідання 09.10.2019 було відкладено на 18.10.2019 для надання можливості сторонам подати письмові пояснення/заперечення на письмові пояснення Київської міської ради.

17.10.2019 до канцелярії суду представником Київської обласної ради було подано докази направлення позовної заяви з додатками на адресу Київської міської ради та додаткові письмові пояснення.

Ухвалою від 18.10.2019 закрито підготовче провадження у справі та призначено розгляд справи по суті у судовому засіданні 13.11.2019, явку представників у судове засідання визнано обов'язковою, встановлено ТОВ "А.В. Інвестиції" строк для подання заперечень та письмових пояснень до 31.10.2019.

29.10.2019 до канцелярії суду представником ТОВ "А.В. Інвестиції" подано відповідь на пояснення Київської міської ради, додаткові пояснення.

11.11.2019 до канцелярії суду представником Київської обласної ради подано заяву про долучення до матеріалів справи Рішення Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 21.06.2019 у справі № 910/22880/17.

У судовому засіданні 13.11.2019 прибули представники КП "Друкар", ТОВ "А.В. Інвестиції" та Київської обласної ради.

Київська міська рада у поданих раніше поясненнях просила проводити розгляд справи без участі її представників.

Комунальне підприємство Київської обласної ради "Київоблкіно" представників у судове засідання не направило, про причини неявки суду не повідомила, від отримання судової кореспонденції за місцем реєстрації підприємства протягом усього строку розгляду справи ухиляється.

У судовому засіданні 13.11.2019 судом було заслухано вступні слова учасників процесу щодо первісного позову та позову третьої особи з самостійними вимогами, надано представникам учасників процесу поставити запитання опонентам, досліджено докази, якими сторони обґрунтовують свої вимоги та заперечення.

За наслідками судового засідання 13.11.2019 судом була постановлена ухвала про відкладення розгляду справи по суті на 18.11.2019.

У призначеному судовому засіданні представник КП «Друкар» просив первісні позовні вимоги задовольнити, а також підтримав позовні вимоги Київської обласної ради.

Представник Товариства проти задоволення первісного позову та позову третьої особи з самостійними вимогами заперечувала в повному обсязі, надавши пояснення аналогічні тим, що викладені у відзивах та додаткових поясненнях.

Київська обласна рада в особі своїх представників просили задовольнити позов третьої особи з самостійними вимогами в повному обсязі.

КП «Київоблкіно» та Київська міська рада не направили своїх представників для участі в судовому засіданні, про дату, час та місце проведення судового засідання повідомленні належним чином, причини неявки суду не повідомили. Разом з тим, в матеріалах справи наявне клопотання Київської міської ради, в якому остання просила здійснювати розгляд справи за відсутності її представника.

Дослідивши матеріали справи, перевіrivши відповідність наявних у матеріалах справи копій поданих учасниками процесу документів їх оригіналам, заслухавши пояснення представника позивача, всебічно і повно з'ясувавши всі фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд

ВСТАНОВИВ:

Рішенням Київської міської ради від 27.10.2005 № 340/3801 «Про надання Київському обласному комунальному підприємству «Київоблкіно» земельної ділянки для реконструкції з

розширенням адміністративно-виробничих будівель з розміщенням кінотеатру та фільмосховища з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Васильківській, 3 у Голосіївському районі м. Києва» затверджено проект відведення земельної ділянки та надано у постійне користування земельну ділянку площею 0,54 га для реконструкції з розширенням адміністративно-виробничих будівель з розміщенням кінотеатру та фільмосховища з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Васильківській, 3 у Голосіївському районі м. Києва за рахунок земель, відведених відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 24.05.49 № 954 «Про відвод земельної ділянки Київській Обласній Конторі «Главкінопрокат» Міністерства Кінематографії під будівництво Контори та фільмобазис» та від 30.06.76 № 653/11 «Про додаткове відведення земельної ділянки у постійне користування Київській обласній конторі по прокату кінофільмів, на якій знаходиться частина споруд контори».

На виконання вказаного рішення Комунальному підприємству Київської обласної ради «Київоблкіно» видано Акт на право постійного користування землею від 06.07.2006 серія ЯЯ № 3929, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 06.07.2006 за № 07-9-00044 у книзі записів державної реєстрації договорів.

У подальшому, 14.03.2019 між Комунальним підприємством Київської обласної ради «Київоблкіно» та Товариством з обмеженою відповідальністю «А.В. Інвестиції» був укладений договір № 14/03-2019 про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 (далі - спірний договір, спірний правочин, спірна угода).

Відповідно до пп. 1.1.2. п. 1.1. договору № 14/03-2019 про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 від 14.03.2019, Сторона- 1 - юридична особа за законодавством України Комунальне підприємства Київської обласної ради «Київоблкіно», що є платником податків на загальних умовах та є користувачем земельної ділянки під забудову, в установленому законодавством порядку, реалізовує право на її забудову. В рамках цього Договору Сторона-1 є Замовником будівництва Об'єкта.

Відповідно до пп. 1.1.3. п. 1.1. договору Сторона-2 - юридична особа за законодавством України ТОВ «А.В.ІНВЕСТИЦІЇ», яке забезпечує Будівництво Об'єкта грошовими коштами, матеріальними цінностями та виконання всього комплексу будівельних робіт, передбачених цим договором.

Згідно п. 1.1.4. п. 1.1. договору Об'єкт (Об'єкт будівництва) - житловий комплекс, будівництво якого планується на земельній ділянці, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 в Голосіївському районі м. Києва, а також будь-які інженерно-технічні споруди безпосередньо з ним пов'язані.

Відповідно до п. 1.1.5. п. 1.1. договору, Земельна ділянка - частина земної поверхні, розташована за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н, вул. Васильківська, 3, площею 0,5427 га (кадастровий номер 8000000000:79:376:0017, яка надана Стороні-1 згідно з рішенням Київської міської ради від 27.10.2005 року № 340/3801 та Акту на право постійного користування серії ЯЯ № 392974, виданого 06.07.2006 року.

Згідно п. 1.1.8. п. 1.1. договору Будівництво Об'єкта - комплекс усіх дій, спрямованих на будівництво житлового комплексу по вул. Васильківська, 3 у Голосіївському районі м. Києва, зокрема (але не виключно), закупівля будівельних та інших матеріалів, забезпечення обладнанням, виконання будівельних, монтажних, пусконаладжувальних, проектно-вишукувальних робіт тощо.

Відповідно до п. 2.1. договору відповідно до умов цього договору Сторона-1 та Сторона-2 зобов'язуються збудувати Об'єкт згідно з проектно-кошторисною документацією за адресою: м. Київ, Голосіївський район, по вул. Васильківська, 3 (надалі - Об'єкт).

Згідно п. 3.1. договору Об'єктом забудови є земельна ділянка, яка належить Стороні-1 на праві постійного користування, посвідченого Актом на право постійного користування серії ЯЯ № 3929, виданого 06.07.2006 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів КМДА, про що зроблено запис від 06.07.2005 року за № 07- 9-00044 у книзі записів державної реєстрації договорів, та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3, кадастровий номер 8000000000:79:376:0017, загальна площа 0,5427 га.

КП «Друкар», звертаючись із даним позовом до суду зазначає, що договір є недійсним з підстав того, що Комунальне підприємство Київської обласної ради «Київоблкіно» не мало права вчиняти правочин щодо земельної ділянки за адресою: м. Київ, Голосіївський район, вул. Васильківська, 3, площею 0,5427 га для будівництва житлового комплексу, оскільки вказана земельна ділянка не належала останньому, а перейшла на праві постійного користування до

Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар». Крім того, позивач за первісним позовом зазначає, що зміст правочину суперечить нормам чинного законодавства, а також моральним засадам суспільства. Оскаржуваний договір спрямований на знищення, пошкодження майна територіальної громади, оскільки передбачає забудову земельної ділянки, яка не належить сторонам Договору, а перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, а також, на вказаній земельній ділянці розташоване нерухоме майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області та знаходиться на балансі позивача.

Обґрунтовуючи свою правову позицію КП «Друкар» зазначає, що рішенням Київської обласної ради шостого скликання від 24 квітня 2012 року № 354-17-VI «Про передачу нерухомого майна з балансу Комунального підприємства Київської обласної ради «Київоблкіно» на баланс Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар», вирішено, зокрема:

1. Безоплатно передати з балансу Комунального підприємства Київської обласної ради «Київоблкіно» на баланс Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» нерухоме майно, згідно з додатком.
2. Вважати таким, що припинилось право господарського відання Комунального підприємства Київської обласної ради «Київоблкіно» на нерухоме майно, визначене у п. 1 цього рішення з подальшим його закріпленням за Комунальним підприємством Київської обласної ради «Друкар».

Згідно з Додатком до рішення Київської обласної ради від 24 квітня 2012 року № 354-17-VI на баланс Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» передається майно:

1. Будівля літ. «А», «А1» за місцем знаходження: м. Київ, вул. Васильківська, 3. площею 2 868,1 кв.м.
2. Будівля літ. «Б» за місцем знаходження: м. Київ, вул. Васильківська, 3, площею 524,5 кв.м.
3. Будівля літ. «В» за місцем знаходження: м. Київ, вул. Васильківська, 3. площею 24,3 кв.м.

Згідно Акту приймання-передачі від 05.06.2012 до складу об'єкту передачі входить нерухоме майно загальною площею 3446,9 кв.м., що знаходиться за адресою, м. Київ, вул. Васильківська, 3, а саме будівля літ. «А», «А1» площею 2868,1 кв.м., будівля літ. «Б» загальною площею 524,5 кв.м. та будівля літ. «В» загальною площею 54,3 кв.м.

Площа земельної ділянки - 0,5427 га. (згідно Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ № 392974 від 06.07.2006).

Так позивач за первісним позовом стверджує, що у зв'язку з передачею з балансу Комунального підприємства Київської обласної ради «Київоблкіно» на баланс Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» нерухомого майна на праві господарського відання за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3, до Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» перейшло право постійного користування на земельну ділянку, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна. Такі доводи КП «Друкар» обґрунтовані тим, що за загальним правилом, закріпленим у частині 4 статті 120 Земельного кодексу України, особа, яка набула право власності на частину будівлі чи споруди, стає власником відповідної частини земельної ділянки на тих самих умовах, на яких вона належала попередньому власнику, якщо інше не передбачено у договорі відчуження нерухомості.

Товариство у своєму відзиві на первісну позовну заяву заперечувало проти задоволення позовних вимог КП «Друкар» з огляду на те, що, по-перше, до КП «Друкар» перейшло право володіння, користування зазначеними будівлями за адресою місто Київ, вулиця Васильківська, 3 з обмеженою правомочністю щодо розпорядження ними за згодою власника - територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області в особі Київської обласної ради. Проте, права власності на зазначені будівлі позивачу передано не було, а отже, і право користування земельною ділянкою на підставі статті 120 Земельного кодексу України до нього не перейшло. По-друге, відповідач 2 зазначає, що позивачем належними та допустимими доказами не доведено наявності порушеного права.

При цьому, Товариство зазначає про відсутність підстав визнання недійсним спірного правочину оскільки КП «Київоблкіно» звернувся до Київської обласної ради з метою надання згоди на укладення правочину щодо будівництва житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3. Листом від 13.03.2019 № 509/10-02 Київська обласна рада надала свою згоду на укладення оскаржуваного договору. До того ж, підстави для визнання недійсним договору у зв'язку із порушенням публічного порядку відсутні, оскільки позивачем за первісним позовом не доведено належними та допустимими доказами вини та обставин, з якими закон пов'язує нікчемність правочину внаслідок порушення публічного порядку - спрямованості правочину на

знищення, пошкодження майна територіальної громади, незаконне заволодіння ним. Також відповідач 2 зазначив, що зміни цільового призначення спірної земельної ділянки не відбулось, оскільки відповідно витягу з ДЗК цільове призначення земельної ділянки - землі промисловості, комерційного використання і громадського призначення, категорія - землі житлової та громадської забудови. Таким чином, цільове призначення дозволяє здійснювати забудову земельної ділянки.

У подальшому, Київська обласна рада звернулась до суду із позовом третьої особи, яка заявляє самостійні вимоги щодо предмета позову, у межах якого просить суд визнати недійсним договір від 14.03.2019, укладений між відповідачами, оскільки вказаний договір є таким, що порушує права та охоронювані законом інтереси Київської обласної ради.

Свою правову позицію Київоблрада обґрунтовує наступним. За загальним правилом, закріпленим у частині 4 статті 120 ЗК України, особа, яка набула право власності на частину будівлі чи споруди, стає власником відповідної частини земельної ділянки на тих самих умовах, на яких вона належала попередньому власнику. Визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на будівлю і споруду. При цьому, власник майна, закріпленого на праві господарського відання за суб'єктом підприємництва, здійснює контроль за використанням та збереженням належного йому майна безпосередньо або через уповноважений ним орган, не втручаючись в оперативно-господарську діяльність підприємства, таким чином, оскільки право господарського відання на будівлі перейшло до комунального підприємства Київської обласної ради - КП «Друкар», тому до останнього перейшло право постійного користування на земельну ділянку, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна, а Київська обласна рада є уповноваженим органом вчиняти дії щодо захисту такого майна.

Київоблрада зазначає, що укладення оскаржуваного договору та здійснення визначеної ним діяльності не передбачено Статутом КП «Київоблкіно», у зв'язку з чим керівник підприємства не уповноважений був на укладення відповідних договорів. При цьому оскаржуваний договір було укладено з порушенням вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту, чим порушено право територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області в особі Київської обласної ради, оскільки на пленарному засіданні Київоблради не було розглянуто питання щодо укладення такого правочину. Також, третя особа з самостійними вимогами зазначає, що спірна земельна ділянка не може бути використана під забудову без погодження з відповідними органами місцевого самоврядування, а порушення порядку зміни цільового призначення є підставою для визнання договору недійсним.

Товариство заперечує проти задоволення позову третьої особи з самостійними вимогами з аналогічних підстав щодо первісного позову, додатково зазначивши що Київська обласна рада надала свою згоду на укладення такого правочину, на підтвердження чого у матеріали справи надало лист від 13.03.2019 № 509/10-02. При цьому відповідач 2 зазначив про відсутність будь-яких прав у Київської обласної ради щодо спірної земельної ділянки.

У своїх письмових поясненнях Київська міська рада просила позов третьої особи - Київської обласної ради задовольнити, оскільки передача спірної земельної ділянки для будівництва житлового комплексу суперечить вимогам чинного законодавства, оскільки право постійного користування земельною ділянкою КП «Київоблкіно» було передано для реконструкції з розширенням адміністративно-виробничих будівель з розміщенням кінотеатру та фільмосховища з подальшою експлуатацією та обслуговуванням.

Оцінюючи подані сторонами докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, враховуючи, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, щодо первісного та позову третьою особою з самостійними вимогами господарський суд дійшов висновку про наступне.

Згідно з пунктом 1 частини 2 статті 11 Цивільного кодексу України підставами виникнення цивільних прав та обов'язків є, зокрема, договори та інші правочини.

Відповідно до частини 1 статті 509 Цивільного кодексу України зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку.

У силу норм статті 627 Цивільного кодексу України сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього кодексу, інших

актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості. Частинами 1-2 статті 4 ГПК України встановлено, що право на звернення до господарського суду в установленому цим Кодексом порядку гарантується. Ніхто не може бути позбавлений права на розгляд його справи у господарському суді, до юрисдикції якого вона віднесена законом. Юридичні особи та фізичні особи - підприємці, фізичні особи, які не є підприємцями, державні органи, органи місцевого самоврядування мають право на звернення до господарського суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав та законних інтересів у справах, віднесених законом до юрисдикції господарського суду, а також для вжиття передбачених законом заходів, спрямованих на запобігання правопорушенням. Відповідно до частини 1 статті 16 ЦК України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Частиною другою цієї статті визначено способи захисту цивільних прав та інтересів, якими можуть бути, зокрема, визнання правочину недійсним.

Відповідно до статті 20 ЦК України, право на захист особа здійснює на свій розсуд.

З огляду на положення зазначеної норми та принцип диспозитивності у господарському судочинстві, позивач має право вільно обирати способи захисту порушеного права чи інтересу.

За змістом статей 15 і 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право на звернення до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права у разі його порушення, невизнання або оспорювання та інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства.

Правочином є правомірна, тобто не заборонена законом, вольова дія суб'єкта цивільних правовідносин, що спрямована на встановлення, зміну чи припинення цивільних прав та обов'язків. Правомірність є конститутивною ознакою правочину як юридичного факту. Цивільні правочини, які порушують публічний порядок, є нікчемними. Аналогічні правові висновки Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду, викладеними у постанові від 21.11.2018 у справі № 577/5321/17.

Стаття 203 Цивільного кодексу України встановлює загальні вимоги, додержання яких є необхідним для чинності правочину, а саме: зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства; особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності; волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі; правочин має вчинятися у формі, встановленій законом; правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), не може суперечити правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей.

Вирішуючи спори про визнання правочинів (господарських договорів) недійсними, господарський суд повинен встановити наявність фактичних обставин, з якими закон пов'язує визнання таких правочинів (господарських договорів) недійсними на момент їх вчинення (укладення) і настання відповідних наслідків. Аналогічна правова позиція міститься в пункті 2.1. постанови Пленуму Вищого господарського суду України "Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними" від 29.05.2013 № 11.

КП «Друкар», стверджуючи про недійсність спірного договору від 14.03.2019 посилається на приписи статті 228 ЦК України, якою передбачено, що правочин вважається таким, що порушує публічний порядок, якщо він був спрямований на порушення конституційних прав і свобод людини і громадянина, знищення, пошкодження майна фізичної або юридичної особи, держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади, незаконне заволодіння ним.

При цьому, як суперечність спірного правочину публічному порядку зазначає, що оскаржуваний договір спрямований на знищення, пошкодження майна територіальної громади, оскільки передбачає забудову земельної ділянки, яка не належить сторонам договору, а перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, а також, на вказаній земельній ділянці розташоване нерухоме майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області та знаходиться на балансі позивача.

Як судом зазначено вище, нерухоме майно, а саме будівлі за адресою місто Київ, вулиця Васильківська 3 рішенням Київської обласної ради шостого скликання від 24 квітня 2012 року № 354-17-VI були передані на баланс Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» на праві господарського відання.

Згідно зі статтею 136 Господарського Кодексу України (далі - ГК України) право господарського відання є речовим правом суб'єкта підприємництва, який володіє, користується і

розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом), з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника у випадках, передбачених цим Кодексом та іншими законами.

Власник майна, закріпленого на праві господарського відання за суб'єктом підприємництва, здійснює контроль за використанням та збереженням належного йому майна безпосередньо або через уповноважений ним орган, не втручаючись в оперативно-господарську діяльність підприємства.

Щодо захисту права господарського відання застосовуються положення закону, встановлені для захисту права власності.

Відповідно до статті 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Згідно частин 1-3 статті 78 Земельного кодексу України право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Відповідно до частин 1,2 статті 83 Земельного кодексу України землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

За змістом статті 144 Конституції України, статей 12, 122 Земельного кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції, зокрема, міських рад належить вирішення питань про надання у власність земельних ділянок із земель комунальної власності відповідних територіальних громад. Також відповідно до пункту в статті 9 Земельного кодексу України до повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин на їх території належить, зокрема, передача земельних ділянок комунальної власності у користування громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу.

Відповідно до абзацу 1 частини 1, 2 ст. 116 Земельного кодексу 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.

Рішенням Київської міської ради від 27.10.2005 № 340/3801 «Про надання Київському обласному комунальному підприємству «Київоблкіно» земельної ділянки для реконструкції з розширенням адміністративно-виробничих будівель з розміщенням кінотеатру та фільмосховища з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Васильківській, 3 у Голосіївському районі м. Києва» затверджено проект відведення земельної ділянки та надано у постійне користування земельну ділянку площею 0,54 га для реконструкції з розширенням адміністративно-виробничих будівель з розміщенням кінотеатру та фільмосховища з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Васильківській, 3 у Голосіївському районі м. Києва за рахунок земель, відведених відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 24.05.49 № 954 «Про відвод земельної ділянки Київській Обласній Конторі «Главкінопрокат» Міністерства Кінематографії під будівництво

Контори та фільмоби» та від 30.06.76 № 653/11 «Про додаткове відведення земельної ділянки у постійне користування Київській обласній конторі по прокату кінофільмів, на якій знаходиться частина споруд контори».

На виконання вказаного рішення Комунальному підприємству Київської обласної ради «Київоблкіно» видано Акт на право постійного користування землею від 06.07.2006 серія ЯЯ № 3929, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 06.07.2006 за № 07-9-00044 у книзі записів державної реєстрації договорів.

З наявного в матеріалах справи витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку вбачається, що земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:79:376:0017, розташована за адресою, місто Київ, Голосіївський район, вулиця Васильківська, 3 перебуває в комунальній власності. При цьому реєстрацію земельної ділянки здійснило Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради.

Право користування земельною ділянкою регулюється Главою 15 Земельного кодексу України. Право користування може бути як постійним, так і строковим (право оренди).

Згідно з частиною 1 статті 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановленого строку.

Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.

Згідно з ст. статтями 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до частини 1, 2. статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Аналіз змісту норм статті 120 ЗК України у їх сукупності дає підстави для висновку про однакову спрямованість її положень щодо переходу прав на земельну ділянку при виникненні права власності на будівлю і споруду, на якій вони розміщені.

Зазначені норми закріплюють загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований.

За цими нормами визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на будівлю і споруду та передбачається механізм роздільного правового регулювання нормами цивільного законодавства майнових відносин, що виникають при укладенні правочинів щодо набуття права власності на нерухомість, і правового регулювання нормами земельного і цивільного законодавства відносин при переході прав на земельну ділянку у разі набуття права власності на нерухомість.

Таким чином, за загальним правилом, закріпленим у частині 4 статті 120 ЗК України, особа, яка набула право власності на частину будівлі чи споруди, стає власником відповідної частини земельної ділянки на тих самих умовах, на яких вона належала попередньому власнику, якщо інше не передбачено у договорі відчуження нерухомості.

При цьому при застосуванні положень статті 120 ЗК України у поєднанні з нормою статті 125 цього Кодексу слід виходити з того, що у випадку переходу права власності на об'єкт нерухомості у встановленому законом порядку право власності на земельну ділянку в набувача нерухомості виникає одночасно з виникненням права власності на зведені на земельній ділянці об'єкти. Це правило стосується й випадків, коли право на земельну ділянку не було зареєстроване одночасно з правом на нерухомість, однак земельна ділянка раніше набула ознак об'єкта права власності. Аналогічна правова позиція викладена в постанові Верховного

Суду України від 22 червня 2017 року у справі № 6-3059цс16 та у постанові Верховного Суду від 20 березня 2018 року у справі № 446/1384/17.

У разі встановлення факту правомірного набуття особою права на нерухоме майно за наявності у попереднього власника належно оформленого права на земельну ділянку, на якій воно розміщене, необхідно враховувати, що така особа набула права на відповідну земельну ділянку. Відповідно частині 1 статті 377 Цивільного кодексу України до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача). Пунктом е частини 1 статті 141 Земельного кодексу України визначено, що підставами припинення права користування земельною ділянкою, у тому числі, є набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.

З огляду на вказане слідує, що у зв'язку з передачею з балансу Комунального підприємства Київської обласної ради «Київоблкіно» на баланс Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» нерухомого майна на праві господарського відання за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 до власника нерухомого майна - Київської обласної ради перейшло право постійного користування на земельну ділянку, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна.

З огляду на вказане доводи Товариства про неможливість застосування у даних правовідносинах конструкції статті 120 ЗК України частково визнаю безпідставними. Такого висновку суд дійшов з огляду на те, право господарського відання у даному випадку є правомірним речовим правом щодо володіння нерухомим майном, однак набуття права на земельну ділянку відбулось на користь власника мана, тобто на користь Київської обласної ради.

Разом з тим, частиною 1 статті 316 Цивільного кодексу України передбачено, що правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном (частина 1 статті 317 Цивільного кодексу України).

Суд відзначає, що саме власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном (частина перша статті 317 Цивільного кодексу України), які він може реалізовувати на власний розсуд. Тобто лише власник має право на визначення юридичної долі свого майна, у тому числі й земельної ділянки.

З системного аналізу викладених вище обставин та приписів чинного законодавства, суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що Комунальне підприємство Київської обласної ради «Друкар», як особа в господарському віданні якої перебувають об'єкти нерухомого майна, розташовані на спірній земельній ділянці, має законодавчі обмеження щодо здійснення захисту прав на земельну ділянку, у тому числі шляхом оскарження дійсності договору, за яким така земельна ділянка була передана під забудову. З огляду на вказане - первісний позов не підлягає задоволенню.

Разом з тим, судом встановлено вище та сторонами не спростовано, що Київська міська рада передала Київському обласному Комунальному підприємству «Київоблкіно» земельну ділянку для реконструкції з розширенням адміністративно-виробничих будівель з розміщенням кінотеатру та фільмосховища з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Васильківській, 3 у Голосіївському районі м. Києва.

Таким чином, умови спірного договору щодо передачі Будівельного майданчика, що розташований на земельній ділянці за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3, площею 0,5427 га для будівництва житлового комплексу суперечать вимогам чинного законодавства, зокрема, статті 21 Земельного кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Крім того, Київська міська рада не приймала рішення щодо зміни цільового призначення та виду використання земельної ділянки з кадастровим номером 800000000:79:376:0017, матеріали справи протилежного не містять та сторонами іншого не доведено.

Згідно статті 1 Закону України «Про інвестиційну діяльність» інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) або досягається соціальний ефект. Частиною 1 статті 7 Закону України «Про інвестиційну діяльність» визначено, що всі суб'єкти інвестиційної діяльності незалежно від форм власності та господарювання мають рівні права

щодо здійснення інвестиційної діяльності, якщо інше не передбачено законодавчими актами України. Основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є договір (угода) (стаття 9 вказаного Закону).

Об'єктами інвестування можуть бути такі види інвестування: фінансові - вкладення в цінні папери, цільові грошові вклади, депозити, паї тощо; реальні - вкладення в матеріальні активи (будівлі, обладнання, споруди) у формі придбання, будівництва, реконструкції, лізингу тощо; інтелектуальні - вкладення в нематеріальні активи, об'єкти інтелектуальної власності, спільна діяльність з приводу реалізації інвестицій з метою отримання прибутку.

Мета інвестиційного договору - це той безпосередній господарсько-правовий результат, якого намагаються досягти сторони в процесі його укладання та виконання. Інвестиційний договір спрямований на досягнення кінцевої мети інвестування - здійснення інвестицій та досягнення в результаті цього певного результату - одержання прибутку чи досягнення певного соціального ефекту.

Інвестиційний договір передбачає як грошові, так і майнові права (обов'язки) сторін договору. Аналогічна правова позиція міститься у постанові Великої Палати Верховного Суду від 09.01.2019 у справі № 916/4644/15.

З огляду на вказане вище суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що договір № 14/03-2019 від 14.03.2019, укладений між Комунальним підприємством Київської обласної ради «Київоблкіно» та Товариством з обмеженою відповідальністю «А. В. Інвестиції» є інвестиційним договором.

Разом з тим, рішенням Київської обласної ради від 14.12.2017 № 388-19-VII було затверджено Положення про порядок підготовки та проведення інвестиційних конкурсів щодо будівництва, реконструкції об'єктів житлового, нежитлового призначення та соціальної інфраструктури, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області (далі-Положення). Це Положення визначає порядок підготовки та проведення інвестиційних конкурсів та укладення інвестиційних договорів про залучення інвесторів щодо будівництва, реконструкції об'єктів житлового, нежитлового призначення, які знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на умовах проведення інвестиційних конкурсів.

Земельні ділянки, щодо яких міською радою не було прийнято рішення відносно їх передачі у власність або користування за результатами інвестиційного конкурсу, надаються переможцеві інвестиційного конкурсу на загальних засадах, встановлених Конституцією України та Земельним кодексом України.

Матеріали справи не містять доказів на підтвердження того, що спірний правочин був укладений за наслідками проведення інвестиційного конкурсу.

Крім того, укладення договору про будівництво житлового комплексу за адресою: м.Київ, вул. Васильківська, 3 між Комунальним підприємством Київської обласної ради «Київоблкіно» та Товариством з обмеженою відповідальністю «А. В. ІНВЕСТИПІ» від 14.03.2019 не було погоджено у спосіб та порядок передбачений нормами чинного законодавства.

Сам по лист першого заступника голови Київської обласної ради Майбоженком В. В. № 509-10-02 від 13.03.2019 не є належним доказом на погодження укладення договору, з огляду на наступне.

Згідно з частиною 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» районні та обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад. Відповідно до пункту 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сесії районних та обласних вирішуються питання щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Проте, питання укладення договору між КП «Київоблкіно» та ТОВ «А. В. ІНВЕСТИЦІЇ» на розгляд сесії Київської обласної ради не виносилось, рішень Київської обласної ради не приймалось.

Відповідно до частини 4 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Частиною 5 згаданої вище норми встановлено, що проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку: 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних; 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи; 3)

затвердження проектної документації; 4) виконання підготовчих та будівельних робіт; 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Дослідивши умови укладеного правочину, надавши оцінку доводам сторін, суд дійшов висновку про те, що сам по собі договір спрямований лише на набуття Товариством права на будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 3 на земельній ділянці площею 0,5427 га, яка є комунальною власністю територіальної громади міста Києва і на праві постійного користування належить Комунальному підприємству «Київоблкіно» та подальше набуття права власності на об'єкт інвестування останнім, а не землекористувачем.

Таким чином, результатів інвестиційної діяльності ані для Київської міської ради (яка виділяла земельну ділянку відповідачу 1), ані для Київської обласної ради договір не передбачає.

З системного аналізу викладеного вище слідує, що договір № 14/03-2019 від 14.03.2019 укладений з порушенням приписів статті 1, 2 Закону України «Про інвестиційну діяльність», статті 26 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 124 Земельного кодексу України.

Згідно з частиною 1 статті 74 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень.

Статтею 76 ГПК України передбачено, що належними є докази, на підставі яких можна встановити обставини, які входять в предмет доказування. Суд не бере до розгляду докази, які не стосуються предмета доказування..

Частиною 1 статті 78 ГПК України визначено, що достовірними є докази, створені (отримані) за відсутності впливу, спрямованого на формування хибного уявлення про обставини справи, які мають значення для справи.

За змістом положень частини 1 статті 15 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування.

Реалізуючи передбачене статтею 64 Конституції України право на судовий захист, шляхом звернення до суду, особа вказує в позові власне суб'єктивне уявлення про порушене право чи охоронюваний інтерес та спосіб його захисту.

Відповідно до статті 2 ГПК України завданням господарського судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів, пов'язаних із здійсненням господарської діяльності, та розгляд інших справ, віднесених до юрисдикції господарського суду, з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, держави.

Позови про визнання правочинів недійсними, крім сторін за договором, можуть бути пред'явлені також будь-яким підприємством, установою, організацією, а також фізичною особою, чії права та охоронювані законом інтереси порушує цей правочин. Аналогічна правова позиція викладена в пункті 2.10 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України "Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними" від 29.05.2013 № 11. З огляду на вказане, суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що Київською обласною радою належними доказами доведене порушення її прав, як землекористувача земельною ділянкою, право на постійне користування якою вона набула як власник об'єктів нерухомого майна, розташованого на такій земельній ділянці.

Згідно з частиною 1 статті 215 ЦК України підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу.

Оскільки судом встановлено та сторонами не спростовано тих обставин, що договір № 14/03-2019 від 14.03.2019 укладений з порушенням приписів статті 1, 2 Закону України «Про інвестиційну діяльність», статті 26 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 124 Земельного кодексу України, суд дійшов висновку про наявність підстав для визнання такого договору недійсним. За таких обставин позовні вимоги Київської обласної ради, як третьої особи з самостійними вимогами, підлягають задоволенню.

Відповідно пункту 3 частини 4 статті 238 ГПК України у мотивувальній частині рішення зазначається, зокрема, мотивована оцінка кожного аргументу, наведеного учасниками справи, щодо наявності чи відсутності підстав для задоволення позову, крім випадку, якщо аргумент очевидно не відноситься до предмета спору, є явно необґрунтованим або неприйнятним з огляду на законодавство чи усталену судову практику.

Аналізуючи питання обсягу дослідження доводів учасників справи та їх відображення у судовому рішенні, суд першої інстанції спирається на висновки, що зробив Європейський суд з

прав людини у рішенні від 18.07.2006 у справі "Проніна проти України", в якому Європейський суд з прав людини зазначив, що пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди давати обґрунтування своїх рішень, але це не може сприйматись як вимога надавати детальну відповідь на кожен аргумент. Межі цього обов'язку можуть бути різними в залежності від характеру рішення. Крім того, необхідно брати до уваги різноманітність аргументів, які сторона може представити в суд, та відмінності, які існують у державах-учасниках, з огляду на положення законодавства, традиції, юридичні висновки, викладення та формулювання рішень. Таким чином, питання, чи виконав суд свій обов'язок щодо подання обґрунтування, що випливає зі статті 6 Конвенції, може бути визначено тільки у світлі конкретних обставин справи. Аналогічна правова позиція викладена у постанові Верховного Суду від 13.03.2018 у справі № 910/13407/17.

З огляду на викладене, всі інші доводи та міркування учасників судового процесу залишені судом без задоволення та не прийняті до уваги як необґрунтовані та безпідставні.

Судові витрати з урахуванням положень статті 129 ГПК України покладаються судом на позивача за первісним позовом та на відповідачів за позовом третьої особи з самостійними вимогами. При цьому, якщо пропорції задоволення позовних вимог точно визначити неможливо (зокрема, при частковому задоволенні позову немайнового характеру), то судові витрати розподіляються між сторонами порівну. Аналогічна правова позиція міститься в пункті 4.1. постанови Пленуму Вищого господарського суду України "Про деякі питання практики застосування розділу VI Господарського процесуального кодексу України" від 21.02.2013 № 7.

Керуючись статтями 73-74, 76-80, 86, 129, 236-241 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва, -

ВИРІШИВ:

1. У задоволенні позову Комунального підприємства Київської обласної ради "Друкар" до Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно", Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" за участі третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача - Київська обласна рада та Київська міська рада про визнання недійсним договору - відмовити повністю.
2. Судові витрати, пов'язані з розглядом первісного позову, покладаються на Комунальне підприємство Київської обласної ради "Друкар".
3. Позов третьої особи з самостійними вимогами Київської обласної ради до Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно" та Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" за участі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача - Комунальне підприємство Київської обласної ради "Друкар" про визнання недійсним договору - задовольнити.
4. Визнати недійсним Договір № 14/03-2019 про будівництво житлового комплексу за адресою : м. Київ, вул. Васильківська, 3 від 14.03.2019, укладений між Комунальним підприємством Київської обласної ради "Київоблкіно" (03040, місто Київ, Голосіївський район, вулиця Васильківська, будинок 3; ідентифікаційний код 02403676) та Товариством з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" (01103, місто Київ, Печерський район, вулиця Драгомирова, будинок 2-а; ідентифікаційний код 42082599).
5. Стягнути з Комунального підприємства Київської обласної ради "Київоблкіно" (03040, місто Київ, Голосіївський район, вулиця Васильківська, будинок 3; ідентифікаційний код 02403676) на користь Київської обласної ради (01196, м. Київ, площа Лесі Українки. Будинок 1, ідентифікаційний код 24572267) 960,50 грн судового збору.
6. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "А.В. ІНВЕСТИЦІЇ" (01103, місто Київ, Печерський район, вулиця Драгомирова, будинок 2-а; ідентифікаційний код 42082599) на користь Київської обласної ради (01196, м. Київ, площа Лесі Українки. Будинок 1, ідентифікаційний код 24572267) 960,50 грн судового збору.
7. Після набрання рішенням Господарського суду міста Києва законної сили видати відповідний наказ.

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

Апеляційна скарга на рішення суду подається до апеляційного господарського суду через відповідний місцевий господарський суд протягом двадцяти днів з дня його проголошення. Якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частини рішення суду, зазначений строк обчислюється з дня складення повного судового рішення.

Повне рішення складене 21.12.2019.

СУДДЯ В. В. ДЖАРТИ