

Супровідна інформація

Дата ухвалення рішення

15.10.2025

Дата реєстрації

28.10.2025

Номер справи

910/7445/25

Номер рішення

131318297

Форма судочинства

Господарське

Суддя

Пукшин Л.Г.

Суд

Господарський суд м.
Києва

Відповідач

[КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА](#) / 22883141

[ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДНІПРО-2002"](#) / 32111806

Компанії, зазначені в тексті судового документа

[КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ](#) / 00022527

[КИЇВСЬКА МІСЬКА ПРОКУРАТУРА](#) / 02910019

[ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОЛСІ"](#) / 31003169



Єдиний державний реєстр судових рішень

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01054, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел.
(044) 334-68-95, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

м. Київ

15.10.2025Справа № 910/7445/25

Господарський суд міста Києва у складі судді Пукшин Л.Г., за участі секретаря
судового засідання Рябокінь Є.О., розглянувши у відкритому судовому засіданні
матеріали справи

за позовом Заступника керівника Київської міської прокуратури Нагальнюка
Романа Васильовича (03150, м. Київ, вул. Предславинська 45/9, ідентифікаційний
код [02910019](#))

в інтересах держави в особі Київської міської (військової) державної адміністрації
(01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідентифікаційний код [00022527](#))

до 1) Київської міської ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідентифікаційний
код [22883141](#));

2) Товариства з обмеженою відповідальністю "ДНІПРО-2002" (04071, м. Київ,
провулок Електриків, буд. 15, ідентифікаційний код [32111806](#))

Третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідачів: Товариство з обмеженою відповідальністю "ОЛСІ" (04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 13-Є, ідентифікаційний код [31003169](#)).

про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою історико-культурного призначення, яка розташована в межах пам'ятки археології місцевого значення,

за участю представників сторін:

від прокуратури: Долгорук С. М.

від позивача: не з'явилися

від відповідача-1: Лейтар А. Г.

від відповідача-2: Пасічніченко Д.О.

від третьої особи: не з'явилися

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Заступник керівника Київської міської прокуратури Нагальнюк Роман Васильович (далі - Прокурор) звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом в інтересах держави в особі Київської міської (військової) державної адміністрації (далі - позивач, КМВДА) до Київської міської ради (далі - відповідач-1, Рада) та Товариства з обмеженою відповідальністю "ДНІПРО-2002" (далі - відповідач-2, ТОВ «ДНІПРО-2002»), в якій просить суд усунути перешкоди власнику - державі в особі Київської міської (військової) державної адміністрації (ЄДРПОУ [00022527](#)) у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва наступним шляхом:

- Визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 02.11.2023 №7263/7304 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "ОЛСІ" земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва";

- Визнання недійсним договору оренди земельної ділянки площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-є у Подільському районі міста Києва, укладений між Київською міською радою (ЄДРПОУ [22883141](#), вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001) та Товариством з обмеженою відповідальністю "ОЛСІ" (ЄДРПОУ [31003169](#), вул. Кирилівська, буд. 13-Є, м. Київ, 04080), який посвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Русанюком З.З. та зареєстровано в реєстрі 02.04.2024 за № 749;

- Скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 02.04.2024, індексний номер 72385836, та здійснену на його підставі у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію за Київською міською радою (ЄДРПОУ [22883141](#)) права власності на земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва та за Товариством з обмеженою відповідальністю "ДНІПРО-2002" (ЄДРПОУ [32111806](#)) права оренди вказаної земельної ділянки, припинивши вказані речові права;

- Зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "ДНІПРО-2002"

(ЄДРПОУ [32111806](#)) повернути Київській міській раді (ЄДРПОУ [22883141](#)) земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва, а Київську міську раду (ЄДРПОУ [22883141](#)) зобов'язати повернути земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) державі в особі Київської міської (військової) державної адміністрації (ЄДРПОУ [00022527](#));

- Скасування у Державному земельному кадастрі державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що Київською міською прокуратурою встановлено порушення вимог чинного законодавства та інтересів держави під час прийняття рішення Київської міської ради від 02.11.2023 №7263/7304, яким затверджено проект землеустрою та передано ТОВ "ОЛСІ" в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, укладення договору оренди земельної ділянки від 02.04.2024 №749, та здійснено державну реєстрацію земельної ділянки.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 19.06.2025 відкрито провадження у справі №910/7445/25, вирішено здійснювати розгляд справи за правилами загального позовного провадження, призначено підготовче засідання на 09.07.2025. Даною хвалою залучено до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідачів - Товариство з обмеженою відповідальністю "ОЛСІ" (далі - третя особа, ТОВ «ОЛСІ»).

03.07.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС позивачем подано письмові пояснення відповідно до яких, позивач просить суд прийняти законне та обґрунтоване рішення.

03.07.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС відповідачем-1 подано відзив на позовну заяву, у якому Київська міська рада просить суд відмовити у позовних вимогах повністю.

07.07.2025 (сформовано 08.07.2025) через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС прокуратурою подано відповідь на відзив відповідача-1.

09.07.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС відповідачем-2 подано клопотання про відкладення підготовчого засідання.

Протокольною ухвалою від 09.07.2025 судом задоволено клопотання відповідача-2 та відкладено підготовче засідання на 13.08.2025.

14.07.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС прокуратурою подано пояснення у справі в порядку п. 5 ст. 151 ГПК України.

18.07.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС відповідачем-2 подано відзив на позовну заяву.

23.07.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС прокуратурою подано відповідь на відзив відповідача-2.

23.07.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС заступником керівника Київської міської прокуратури Рябенком Максимом Вячеславовичем (далі - прокурор) подано заяву про вжиття заходів шляхом накладення арешту на земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва; заборони Товариству з обмеженою відповідальністю "ДНІПРО-2002" (ЄДРПОУ [32111806](#), провулок Електриків, буд. 15, м. Київ, 04071) та будь-яким іншим особам, з якими укладено договори про здійснення підготовчих, вишукувальних та будівельних робіт на

земельній ділянці площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва, вчиняти будь-які дії щодо проведення підготовчих, вишукувальних та будівельних робіт на вказаній земельній ділянці.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 05.08.2025 задоволено заяву першого заступника керівника Київської міської прокуратури Рябенка Максима Вячеславовича про вжиття заходів забезпечення позову.

04.08.2025 (сформовано 05.08.2025) через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС відповідачем-2 подано заперечення на відповідь на відзив.

11.08.2025 через підсистему "Електронний суд" ЄСІТС позивачем подано заяву про здійснення розгляду даної справи без участі представника Київської міської державної (військової) адміністрації та прийняти у справі законне та обґрунтоване рішення.

У підготовчому засіданні 13.08.2025 судом постановлено протокольну ухвалу про закриття підготовчого провадження у справі № 910/7445/25 та призначення її до судового розгляду по суті на 17.09.2025.

15.08.2025 позивачем до суду подано письмові пояснення.

У судовому засіданні 17.09.2025 судом заслухано пояснення представника прокуратури, який просив позовні вимоги задовольнити в повному обсязі, та представників відповідачів, які проти позову заперечували, надавши пояснення, аналогічні тим, що викладені у відзивах на позов та письмових запереченнях.

Інші учасники справи не направили своїх представників для участі в судовому засіданні, про дату, час та місце проведення судового засідання повідомленні належним чином.

У судовому засіданні 17.09.2025 оголошено перерву до 15.10.2025.

У судовому засіданні 15.10.2025 судом досліджено докази та заслухано заключні слова представників прокуратури та відповідачів.

У судовому засіданні 15.10.2025 оголошено вступну та резолютивну частини рішення на підставі статті 240 Господарського процесуального кодексу України.

Розглянувши подані документи і матеріали, заслухавши пояснення представників сторін, всебічно і повно з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд встановив.

01.02.2011 Київським підприємством Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна здійснена державна реєстрація права приватної власності за ТОВ «ОЛСІ» на частину 87/100 (360,8 м2) нежитлової будівлі за адресою місто Київ, вулиця Фрунзе, будинок 13 Є, загальною площею 416,2 м2. З наявної в матеріалах справи копії витягу № 28843744 від 01.02.2011 вбачається, що підставою виникнення права власності вказане рішення Господарського суду міста Києва від 30.11.2010.

З метою збереження історичного спадку територіальної громади міста Києва Київською міською радою 22.01.2015 було прийнято рішення №8/873 про повернення вулиці Фрунзе, яка розташована на території Шевченківського, Подільського та Оболонського районів, історичну назву - Кирилівська.

24.11.2020 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно був внесений запис про реєстрацію права власності на частину 13/100 нежитлової будівлі за адресою місто Київ, вулиця Кирилівська, будинок 13 Є, загальною площею 416,2 м2 за ТОВ «ОЛСІ». Підставою виникнення права власності вказаний договір купівлі-продажу № 1463 від 24.11.2020, укладений між ТОВ «ПІК-ЦЕНТР» та ТОВ «ОЛСІ».

27.10.2021 запис про право власності на частину 87/100 (360,8 м2) нежитлової будівлі за адресою місто Київ, вулиця Кирилівська, будинок 13 Є, загальною площею 416,2 м2 за ТОВ «ОЛСІ» був внесений до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7263/7304 затверджено проект землеустрою та передано ТОВ «ОЛСІ» в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

02.04.2024 між Київською міською радою як орендодавцем та ТОВ «ОЛСІ» як орендарем був укладений договір оренди земельної ділянки та зареєстрований в реєстрі за № 749. На підставі укладеного договору оренди 02.04.2024 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна був внесений запис про речове право - право оренди земельної ділянки у ТОВ «ОЛСІ».

У подальшому 11.04.2024 між ТОВ «ОЛСІ», як продавцем, та ТОВ «ДНІПРО-2002», як покупцем, був укладений договір купівлі-продажу будівлі, а саме будівлі загальною площею 416,2 м2, що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Кирилівська, будинок 13 Є. У пункті 1.1 вказаного правочину зазначено, що земельна ділянка, на якій знаходиться нерухоме майно, що є предметом цього договору загальною площею 0,0778 га, кадастровий номер 8000000000:85:321:0004, що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Кирилівська, будинок 13-Є, знаходиться в оренді, згідно договору оренди земельної ділянки посвідченого Русанюком З.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 02.04.2024, за реєстровим № 749, укладеного продавцем з Київською міською радою.

11.04.2024 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна був внесений запис про зміну речового права - право оренди земельної ділянки у ТОВ «ОЛСІ» видалено та додано право оренди земельної ділянки у ТОВ «ДНІПРО-2002».

На переконання Прокурора рішення Київської міської ради від 02.11.2023 № 7263/7304 прийнято, укладено договір оренди земельної ділянки від 02.04.2024 №749, державну реєстрацію права комунальної власності та права оренди на землю, а також державну реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі здійснено з порушенням вимог чинного законодавства та всупереч інтересам держави з підстав того, що спірна земельна ділянка загальною площею 0,0778 га, кадастровий номер 8000000000:85:321:0004, силу положень статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та статті 53 Земельного кодексу України спірна земельна ділянка належить до земель історико-культурного призначення державної форми власності, здійснення повноважень щодо якої належить виключно Київській міській (військовій) державній адміністрації.

Такі твердження Прокурора ґрунтуються на тому, що на його переконання, земельна ділянка площею 0,0778 га з кадастровим номером 8000000000:85:321:0004 на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва розташована в межах пам'ятки археології місцевого значення - Культурний шар Подолу IX-XVIII ст. (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112), а також в археологічній охоронній зоні, в зоні регулювання забудови першої категорії, в зоні охоронюваного ландшафту

(рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920»), в зоні регулювання I категорії Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 21.01.2022 № 195 «Про затвердження науково-проектної документації «План організації території державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»), на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв).

З огляду на вказані твердження, Прокурор в інтересах держави в особі Київської міської (військової) державної адміністрації звернувся до суду із цим позовом, у межах якого просить усунути перешкоди власнику - державі в особі Київської міської (військової) державної адміністрації у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва наступним шляхом:

- визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 02.11.2023 №7263/7304 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "ОЛСІ" земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва";

- визнання недійсним договору оренди земельної ділянки від 02.04.2024 за № 749 площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-є у Подільському районі міста Києва;

- скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 02.04.2024, індексний номер 72385836, та здійснену на його підставі у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію за Київською міською радою права власності на земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва та за Товариством з обмеженою відповідальністю "ДНІПРО-2002" права оренди вказаної земельної ділянки, припинивши вказані речові права;

- зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "ДНІПРО-2002" повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва, а Київську міську раду зобов'язати повернути земельну ділянку площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) державі в особі Київської міської (військової) державної адміністрації;

- скасування у Державному земельному кадастрі державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,0778 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва.

У своїх письмових поясненнях КМВДА, стверджуючи що є єдиним розпорядником земель державної власності на території міста Києва. Водночас, позивач зауважував, що підпунктами 3.5 та 3.7 пункту 3 Рішення від 02.11.2023 № 7263/7304 передбачено, що ТОВ «ОЛСІ» під час використання земельної ділянки має дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих в Державному

земельному кадастрі та вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

Заперечуючи проти позову, Рада у своєму відзиві зазначила, що Київська міська рада відповідно до наданих їй повноважень правомірно прийняла рішення щодо передачі земельної ділянки в оренду ТОВ «ОЛСІ», а подальшому ТОВ «Дніпро-2002» з урахуванням положень частини 2 статті 134 Земельного кодексу України, адже на момент прийняття нею рішення державна реєстрація права власності на належне вказаній юридичній особі нерухоме майно, що знаходиться на Земельній ділянці, була чинною та не скасованою, а обставини, на які посилалася прокуратура, ще не встановлені рішенням суду, що свідчить про законність дій Київської міської ради. Крім того, на переконання відповідача-1 Рішення Київської міської ради від 02.11.2023 № 7263/730 жодним чином не порушує прав та інтересів держави у справі, а тому позивачем не доведено факту порушення його прав та інтересів.

ТОВ «ДНІПРО-2002» у своєму відзиві заперечувало проти позову та зазначило, що чинним законодавством не заборонено відведення спірної земельної ділянки у користування, передачі в оренду приватним особам через рішення органу місцевого самоврядування - Київської міської ради, а також можливість перебудови, нового будівництва, хоча й з певними стилістичними обмеженнями, висотністю, та за погодженням проектів будівництва (реконструкції) з органами охорони культурної спадщини. На переконання відповідача-2 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, в силу положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», оскільки на території спірної земельної ділянки розміщується об'єкт нерухомого майна, що належить на праві приватної власності ТОВ «ДНІПРО-2002» (до цього належав третій особі у справі - ТОВ «ОЛСІ»), відсутні будь-які будівлі, об'єкти, що належать до державної власності чи комунальної; на земельну ділянку не було зареєстровано право державної власності; Київська міська рада зареєструвала право комунальної власності, та в подальшому мала право розпоряджатись вказаною земельною ділянкою та передавати її в оренду. Відповідач-2 зазначив, що ТОВ «ОЛСІ», набувши право власності на будівлю, в порядку вимог Земельного кодексу України правомірною набуло право користування земельною ділянкою на якій розташована будівля (яка в подальшому перейшла у власність ТОВ «ДНІПРО-2002») та обґрунтовано отримало на підставі оскаржуваного рішення Київської міської ради спірну земельну ділянку в оренду, проте прокурором не враховано, що ніхто інший, крім власника цього майна, не може претендувати на спірну земельну ділянку. ТОВ «ДНІПРО-2002» також вказував на відсутність порушеного права позивача, а тому просив відмовити в задоволенні позову.

Розглянувши подані документи і матеріали, всебічно та повно з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, Господарський суд міста Києва дійшов висновку про таке.

За змістом частини 2 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.

Згідно з пунктом 3 частини 1 статті 131-1 Конституції України прокуратура здійснює представництво інтересів держави в суді у виключних випадках і в порядку, що визначені законом.

Законом України "Про прокуратуру" визначено правові засади організації і діяльності прокуратури України, статус прокурорів, порядок здійснення

прокурорського самоврядування, а також систему прокуратури України. Зокрема, за змістом статті 1 зазначеного Закону прокуратура України становить єдину систему, яка в порядку, передбаченому цим Законом, здійснює встановлені Конституцією України функції з метою захисту прав і свобод людини, загальних інтересів суспільства та держави.

Статтею 23 Закону України "Про прокуратуру" передбачено, що представництво прокурором інтересів громадянина або держави в суді полягає у здійсненні процесуальних та інших дій, спрямованих на захист інтересів громадянина або держави, у випадках та порядку, встановлених законом.

Згідно з частиною 3 цієї норми прокурор здійснює представництво в суді законних інтересів держави у разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу. Наявність таких обставин обґрунтовується прокурором у порядку, передбаченому частиною четвертою цієї статті, крім випадку, визначеного абзацом четвертим цієї частини. Не допускається здійснення прокурором представництва в суді інтересів держави в особі державних компаній, а також у правовідносинах, пов'язаних із виборчим процесом, проведенням референдумів, діяльністю Верховної Ради України, Президента України, створенням та діяльністю медіа, а також політичних партій, релігійних організацій, організацій, що здійснюють професійне самоврядування, та інших громадських об'єднань. Представництво в суді інтересів держави в особі Кабінету Міністрів України та Національного банку України може здійснюватися прокурором Офісу Генерального прокурора або обласної прокуратури виключно за письмовою вказівкою чи наказом Генерального прокурора або його першого заступника чи заступника відповідно до компетенції.

Частиною 4 статті 23 Закону України "Про прокуратуру" передбачено, що наявність підстав для представництва має бути обґрунтована прокурором у суді.

Прокурор здійснює представництво інтересів громадянина або держави в суді виключно після підтвердження судом підстав для представництва.

Прокурор зобов'язаний попередньо, до звернення до суду, повідомити про це громадянина та його законного представника або відповідного суб'єкта владних повноважень. У разі підтвердження судом наявності підстав для представництва прокурор користується процесуальними повноваженнями відповідної сторони процесу. Наявність підстав для представництва може бути оскаржена громадянином чи її законним представником або суб'єктом владних повноважень.

Виключно з метою встановлення наявності підстав для представництва інтересів держави в суді у випадку, якщо захист законних інтересів держави не здійснює або неналежним чином здійснює суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені відповідні повноваження, прокурор має право отримувати інформацію, яка на законних підставах належить цьому суб'єкту, витребувати та отримувати від нього матеріали та їх копії.

У разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави, а також у разі представництва інтересів громадянина або представництва інтересів держави у справах про визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави з метою встановлення наявності підстав для представництва прокурор має право: витребувати за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів державної влади, органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ і організацій, органів Пенсійного фонду України та фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, що знаходяться у цих суб'єктів, у порядку, визначеному законом; отримувати від посадових та службових осіб органів державної влади,

органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ та організацій, органів Пенсійного фонду України та фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування усні або письмові пояснення. Отримання пояснень від інших осіб можливе виключно за їхньою згодою.

Аналіз положень частини 3 статті 23 Закону України "Про прокуратуру" дає підстави для висновку, що прокурор може представляти інтереси держави в суді лише у двох випадках:

- якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені відповідні повноваження;

- у разі відсутності такого органу.

Перший "виключний випадок" передбачає наявність органу, який може здійснювати захист інтересів держави самостійно, а другий - відсутність такого органу. Однак, підстави представництва інтересів держави прокуратурою у цих двох випадках істотно різняться.

У першому випадку прокурор набуває право на представництво, якщо відповідний суб'єкт владних повноважень не здійснює захисту або здійснює його неналежно.

"Нездійснення захисту" виявляється в усвідомленій пасивній поведінці уповноваженого суб'єкта владних повноважень - він усвідомлює порушення інтересів держави, має відповідні повноваження для їх захисту, але всупереч цим інтересам за захистом до суду не звертається.

"Здійснення захисту неналежним чином" має прояв в активній поведінці (сукупності дій та рішень), спрямованій на захист інтересів держави, яка проте є неналежною.

"Неналежність захисту" може бути оцінена з огляду на встановлений порядок захисту інтересів держави, який серед іншого включає досудове з'ясування обставин порушення інтересів держави, обрання способу їх захисту та ефективне здійснення процесуальних прав позивача.

Так, захищати інтереси держави повинні насамперед відповідні суб'єкти владних повноважень, а не прокурор. Щоб інтереси держави не залишилися незахищеними, прокурор виконує субсидіарну роль, замінює у судовому провадженні відповідного суб'єкта владних повноважень, який всупереч вимогам закону не здійснює захисту або робить це неналежно. У кожному такому випадку прокурор повинен навести (а суд перевірити) причини, які перешкоджають захисту інтересів держави належним суб'єктом, і які є підставами для звернення прокурора до суду.

При цьому прокурор не може вважатися альтернативним суб'єктом звернення до суду і замінювати належного суб'єкта владних повноважень, який може і бажає захищати інтереси держави. Аналогічна правова позиція міститься у постановках Верховного Суду від 05.12.2018 у справі № 923/129/17, від 25.04.2018 у справі №806/1000/17 та від 20.09.2018 у справі № 924/1237/17, від 02.10.2018 у справі № 4/166"б", від 23.10.2018 у справі №906/240/18, від 01.11.2018 у справі №910/18770/17, від 05.11.2018 у справі №910/4345/18, від 30.01.2019 року у справі №47/66-08, у справі № 923/35/19 від 31.10.2019, у справі № 925/383/18 від 23.07.2020.

Крім того, необхідно враховувати рішення Конституційного Суду України у справі за конституційними поданнями Вищого арбітражного суду України та Генеральної прокуратури України щодо офіційного тлумачення положень статті 2 Арбітражного процесуального кодексу України (справа про представництво прокуратурою України інтересів держави в арбітражному суді №3-рп/99 від 08.04.1999).

Конституційний Суд України, з'ясовуючи поняття "інтереси держави", визначив, що державні інтереси закріплюються як нормами Конституції України, так і нормами

інших правових актів. Інтереси держави відрізняються від інтересів інших учасників суспільних відносин. В основі перших завжди є потреба у здійсненні загальнодержавних (політичних, економічних, соціальних та інших) дій, програм, спрямованих на захист суверенітету, територіальної цілісності, державного кордону України, гарантування її державної, економічної, інформаційної, екологічної безпеки, охорон землі як національного багатства, захист прав усіх суб'єктів права власності та господарювання тощо.

Із врахуванням того, що інтереси держави є оціночним поняттям, прокурор у кожному конкретному випадку самостійно визначає з посиланням на законодавство, на підставі якого подається позов, в чому саме відбулося чи може відбутися порушення матеріальних або інших інтересів держави, обґрунтовує у позовній заяві необхідність їх захисту та зазначає орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах (частина 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України).

Наведене Конституційним Судом України розуміння поняття "інтереси держави" має самостійне значення і може застосовуватися для тлумачення цього ж поняття, вжитого у статті 131-1 Конституції України та статті 23 Закону України "Про прокуратуру".

Підставою для представництва прокурором інтересів держави в суді є належне обґрунтування, підтверджене достатніми доказами, зокрема, але не виключно, повідомленням прокурора на адресу відповідного суб'єкта владних повноважень про звернення до суду від його імені, відповідними запитам, а також копіями документів, отриманих від суб'єкта владних повноважень, що свідчать про наявність підстав для такого представництва. Доведення цих підстав здійснюється відповідно до вимог статей 74, 76, 77, 79 Господарського процесуального кодексу України шляхом подання належних, допустимих та достатніх доказів.

Відповідно до частини 3 статті 23 Закону України "Про прокуратуру" прокурор може представляти інтереси держави в суді лише у двох випадках: 1) якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює компетентний орган; 2) у разі відсутності такого органу.

Бездіяльність компетентного органу (нездійснення захисту інтересів держави) означає, що компетентний орган знав або повинен був знати про порушення інтересів держави, мав повноваження для захисту, але не звертався до суду з відповідним позовом у розумний строк. Прокурор, звертаючись до суду з позовом, повинен обґрунтувати та довести бездіяльність компетентного органу.

Зокрема, звертаючись до компетентного органу до подання позову в порядку, передбаченому статтею 23 Закону України "Про прокуратуру", прокурор фактично надає йому можливість відреагувати на стверджуване порушення інтересів держави, зокрема, шляхом призначення перевірки фактів порушення законодавства, виявлених прокурором, вчинення дій для виправлення ситуації, а саме подання позову або аргументованого повідомлення прокурора про відсутність такого порушення.

Невжиття компетентним органом жодних заходів протягом розумного строку після того, як цьому органу стало відомо або повинно було стати відомо про можливе порушення інтересів держави, має кваліфікуватися як бездіяльність відповідного органу.

Розумність строку звернення визначається судом з урахуванням того, чи потребували інтереси держави невідкладного захисту (зокрема, через закінчення перебігу позовної давності чи можливість подальшого відчуження майна, яке незаконно вибуло із власності держави), а також таких чинників, як значущість порушення інтересів держави, можливість настання невідворотних негативних наслідків через бездіяльність компетентного органу, наявність об'єктивних

причин, що перешкождали такому зверненню, тощо.

Таким чином, прокурору достатньо дотриматися порядку, передбаченого статтею 23 Закону України "Про прокуратуру", і якщо компетентний орган протягом розумного строку після отримання повідомлення самостійно не звернувся до суду з позовом в інтересах держави, то це є достатнім аргументом для підтвердження судом підстав для представництва. Якщо прокурору відомі причини такого не звернення, він обов'язково повинен зазначити їх в обґрунтуванні підстав для представництва, яке міститься в позові. Але якщо з відповіді зазначеного органу на звернення прокурора такі причини з'ясувати неможливо чи такої відповіді взагалі не отримано, то це не є підставою вважати звернення прокурора необґрунтованим. Аналогічна правова позиція викладена у постанові Великої Палати Верховного Суду від 26.05.2020 у справі № 912/2385/18.

Частина 4 статті 23 Закону України "Про прокуратуру" передбачає, що наявність підстав для представництва може бути оскаржена суб'єктом владних повноважень. Таке оскарження означає право на спростування учасниками процесу обставин, на які посилається прокурор у позовній заяві, поданій в інтересах держави в особі компетентного органу, для обґрунтування підстав для представництва.

Як вбачається з матеріалів справи, на виконання частин 3-5 статті 53 Господарського процесуального кодексу України і частин 3, 4 статті 23 Закону України "Про прокуратуру" прокурор при поданні позовної заяви обґрунтував неналежне, на його думку, здійснення захисту інтересів держави щодо збереження культурної спадщини.

Листами № 15/-31ВИХ24 від 04.03.2024 Київській міській раді, № 15-49ВИХ24 від 12.04.2024 Київській міській військовій адміністрації, № 15/1-512ВИХ-24 від 23.07.2024 Київській міській військовій адміністрації, № 15/1-36ВИХ25 від 09.06.2025 Київській міській військовій адміністрації Київська міська прокуратура у порядку статті 23 Закону України "Про прокуратуру" повідомляла про порушення інтересів держави щодо земельної ділянки історико-культурного призначення державної форми власності, а також інформувала, що за наявності підстав для судового захисту державних інтересів, такі заходи будуть вжиті Київською міською прокуратурою.

Оскільки протягом тривалого часу Київською міською військовою адміністрацією не було вчинено дій спрямованих на захист інтересів держави, враховуючи викладені прокурором у позовній заяві обставини та беручи до уваги характер спірних правовідносин, предмет та підстави позову, суд дійшов висновку, що Київською міською прокуратурою обґрунтовано та з дотриманням вимог статті 53 Господарського процесуального кодексу України та статті 23 Закону України "Про прокуратуру" подано позовну заяву в інтересах держави.

Предметом дослідження у межах цієї справи є земельні відносини, які регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами (стаття 3 Земельного кодексу України).

Відповідно до частини 1 статті 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Закріплений у наведеній нормі принцип незворотності дії закону та інших нормативно-правових актів у часі (*lex ad praeterian non valet*) полягає в тому, що дія їх не може поширюватися на правовідносини, які виникли і закінчилися до набрання ними чинності, за винятком випадку коли закон або інші нормативно-правові акти пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Позицію щодо незворотності дії в часі законів та інших нормативно-правових актів неодноразово висловлював і Конституційний Суд України. Зокрема, згідно з

висновками щодо тлумачення змісту статті 58 Конституції України, викладеними у рішеннях Конституційного Суду України від 13.05.1997 № 1-зп, від 09.02.1999 № 1-рп/99, від 05.04.2001 № 3-рп/2001, від 13.03.2012 № 6-рп/2012, закони та інші нормативно-правові акти поширюють свою дію тільки на ті відносини, які виникли після набуття законами чи іншими нормативно-правовими актами чинності; дію нормативно-правового акта в часі треба розуміти так, що вона починається з моменту набрання цим актом чинності і припиняється із втратою ним чинності, тобто до події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце.

З огляду на вказане, беручи до уваги, що спір між сторонами виник з моменту реєстрації спірної земельної ділянки (02.04.2024), суд дійшов висновку про регламентування спірних правовідносин приписами Земельного кодексу України в редакції чинній станом на 02.04.2024.

Приписами статті 53 Земельного кодексу України передбачено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель. Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом (стаття 54 Земельного кодексу України).

Відповідно до частини 1 статті 541 Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» надано визначення ряду понять, що використовуються в ньому, зокрема: об'єкт культурної спадщини - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність; нерухомий об'єкт культурної спадщини - об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без втрати його цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності; пам'ятка культурної спадщини (далі - пам'ятка) - об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (не включення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України; зони охорони пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території (далі -

зони охорони) - встановлювані навколо території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання; історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Відповідно до частини 2 статті 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (у редакції чинній станом на 02.04.2024) за видами об'єкти культурної спадщини поділяються на: археологічні - рештки життєдіяльності людини (нерухомі об'єкти культурної спадщини: городища, кургани, залишки стародавніх поселень, стоянок, укріплень, військових таборів, виробництв, іригаційних споруд, шляхів, могильники, культові місця та споруди, їх залишки чи руїни, мегаліти, печери, наскельні зображення, ділянки історичного культурного шару, поля давніх битв, а також пов'язані з ними рухомі предмети), що містяться під землею поверхнею та під водою і є невідтворюваним джерелом інформації про зародження і розвиток цивілізації; історичні - будинки, споруди, їх комплекси (ансамблі), окремі поховання та некрополі, місця масових поховань померлих та померлих (загиблих) військовослужбовців (у тому числі іноземців), які загинули у війнах, внаслідок депортації та політичних репресій на території України, місця бойових дій, місця загибелі бойових кораблів, морських та річкових суден, у тому числі із залишками бойової техніки, озброєння, амуніції тощо, визначні місця, пов'язані з важливими історичними подіями, з життям та діяльністю відомих осіб, культурою та побутом народів; об'єкти монументального мистецтва - твори образотворчого мистецтва: як самостійні (окремі), так і ті, що пов'язані з архітектурними, археологічними чи іншими пам'ятками або з утворюваними ними комплексами (ансамблями); об'єкти архітектури - окремі будівлі, архітектурні споруди, що повністю або частково збереглися в автентичному стані і характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є творами відомих авторів; об'єкти містобудування - історично сформовані центри населених місць, вулиці, квартали, площі, комплекси (ансамблі) із збереженою планувальною і просторовою структурою та історичною забудовою, у тому числі поєднаною з ландшафтом, залишки давнього розпланування та забудови, що є носіями певних містобудівних ідей; об'єкти садово-паркового мистецтва - поєднання паркового будівництва з природними або створеними людиною ландшафтами; ландшафтні - природні території, які мають історичну цінність; об'єкти науки і техніки - унікальні промислові, виробничі, науково-виробничі, інженерні, інженерно-транспортні, видобувні об'єкти, що визначають рівень розвитку науки і техніки певної епохи, певних наукових напрямів або промислових галузей.

Згідно з доводами Прокурора спірна земельна ділянка знаходиться в межах пам'ятки археології місцевого значення та одночасно, що зумовлює приналежність вказаної земельної ділянки до державної власності.

Суд критично оцінює такі твердження Прокурора та зазначає наступне.

Приписами статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (у редакції чинній станом на 02.04.2024) унормовано, що пам'ятка, крім пам'ятки археології, може перебувати у державній, комунальній або приватній власності. Суб'єкти права власності на пам'ятку визначаються згідно із законом. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством. Власність морського меморіалу визначається межами національної юрисдикції (у виключній (морській) економічній зоні, територіальному морі та внутрішніх водах України). Право власності на скарб, що є пам'яткою, визначається в порядку, встановленому

Цивільним кодексом України. У документі, який посвідчує право власності на пам'ятку, обов'язково вказуються категорія пам'ятки, дата і номер рішення про її державну реєстрацію. Землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (виповуюються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Відносини, пов'язані з охороною археологічної спадщини України - невід'ємної частини культурної спадщини людства, вразливого і невідновлюваного джерела знань про історичне минуле, а також права та обов'язки дослідників археологічної спадщини регламентується приписами Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

Статтею 1 вказаного Закону визначено, що пам'ятка археології (далі - археологічна пам'ятка) - археологічний об'єкт національного або місцевого значення, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

З листа Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у листі від 22.03.2024 №066/963, наданий на запит Прокурора, вбачається, що пам'ятка археології місцевого значення - Культурний шар подолу IX-XVIII, не внесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини (щодо встановлення меж території пам'ятки, що є складовою облікової документації) - Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не затверджувалась.

Водночас, судом враховано, що наказом Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (у межах Дніпровського, Шевченківського, Подільського районів) визначений пам'яткою ландшафту та історії місцевого значення.

Норми чинного законодавства не містять такого визначення, як «пам'ятка ландшафту та історії», проте згідно з приписами статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (у редакції чинній станом на 02.04.2024) з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень. Рішення про затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зони охорони приймається: центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, - щодо зон охорони пам'яток національного значення, історико-культурних заповідників державного значення, історико-культурних заповідних територій; органом охорони культурної спадщини Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями - щодо пам'яток місцевого значення; історико-культурних заповідників місцевого значення. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель).

Відповідно до статті 73 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин (фактів), що обґрунтовують вимоги і заперечення учасників справи, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи. Ці дані встановлюються такими засобами: письмовими, речовими і електронними доказами; висновками експертів; показаннями свідків.

Згідно з частинами 1, 3 статті 74 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень. Докази подаються сторонами та іншими учасниками справи.

Обов'язок із доказування слід розуміти як закріплену в процесуальному та матеріальному законодавстві міру належної поведінки особи, що бере участь у судовому процесі, із збирання та надання доказів для підтвердження свого суб'єктивного права, що має за мету усунення невизначеності, яка виникає в правовідносинах у разі неможливості достовірно з'ясувати обставини, які мають значення для справи.

Важливим елементом змагальності процесу є стандарти доказування - спеціальні правила, якими суд має керуватися при вирішенні справи. Ці правила дозволяють оцінити, наскільки вдало сторони виконали вимоги щодо тягаря доказування і наскільки вони змогли переконати суд у своїй позиції, що робить оцінку доказів більш алгоритмізованою та обґрунтованою.

На сьогодні у праві існують такі основні стандарти доказування: "баланс імовірностей" (balance of probabilities) або "перевага доказів" (preponderance of the evidence); "наявність чітких та переконливих доказів" (clear and convincing evidence); "поза розумним сумнівом" (beyond reasonable doubt).

Стандарт доказування "вірогідності доказів", на відміну від "достатності доказів", підкреслює необхідність співставлення судом доказів, які надає позивач та відповідач. Тобто, з введенням в дію нового стандарту доказування необхідним є не надати достатньо доказів для підтвердження певної обставини, а надати їх саме ту кількість, яка зможе переважити доводи протилежної сторони судового процесу.

Відповідно до статті 79 Господарського процесуального кодексу України наявність обставини, на яку сторона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, вважається доведеною, якщо докази, надані на підтвердження такої обставини, є більш вірогідними, ніж докази, надані на її спростування. Питання про вірогідність доказів для встановлення обставин, що мають значення для справи, суд вирішує відповідно до свого внутрішнього переконання.

Тлумачення змісту цієї статті свідчить, що нею покладено на суд обов'язок оцінювати докази, обставини справи з огляду на їх вірогідність, яка дозволяє дійти висновку, що факти, які розглядаються скоріше були (мали місце), аніж не були.

Принцип змагальності забезпечує повноту дослідження обставин справи. Цей принцип передбачає покладання тягаря доказування на сторони. Одночасно цей принцип не передбачає обов'язку суду вважати доведеною та встановленою обставину, про яку сторона стверджує. Така обставина підлягає доказуванню таким чином, аби задовольнити, як правило, стандарт переваги більш вагомих доказів, тобто коли висновок про існування стверджуваної обставини з урахуванням поданих доказів видається більш вірогідним, ніж протилежний. Аналогічні правові висновки містяться в постанові Верховного Суду від 02.10.2018 у справі № 910/18036/17, від 23.10.2019 у справі № 917/1307/18, від 18.11.2019 у справі № 902/761/18, від 04.12.2019 у справі № 917/2101/17. Аналогічний стандарт доказування застосовано Великою Палатою Верховного Суду у постанові від 18.03.2020 у справі № 129/1033/13-ц (провадження № 14-400цс19).

Такий підхід узгоджується з судовою практикою Європейського суду з прав людини (далі - ЄСПЛ), юрисдикція якого поширюється на всі питання тлумачення і застосування Конвенції (пункт 1 статті 32 Конвенції). Так, зокрема, у рішенні 23.08.2016 у справі "Дж. К. та Інші проти Швеції" ("J.K. AND OTHERS v. SWEDEN") ЄСПЛ наголошує, що "у країнах загального права у кримінальних справах діє стандарт доказування "поза розумним сумнівом" ("beyond reasonable doubt"). Натомість, у цивільних справах закон не вимагає такого високого стандарту;

скоріше цивільна справа повинна бути вирішена з урахуванням "балансу вірогідностей". Суд повинен вирішити, чи являється вірогідність того, що на підставі наданих доказів, а також правдивості тверджень заявника, вимога цього заявника заслуговує довіри".

Схожий стандарт під час оцінки доказів застосовано у рішенні ЄСПЛ від 15.11.2007 у справі "Бендерський проти України" ("BENDERSKIY v. Ukraine"), в якому суд оцінюючи фактичні обставини справи звертаючись до балансу вірогідностей вирішуючи спір виходив з того, що факти встановлені у експертному висновку, є більш вірогідним за інші докази.

Відповідно до частини четвертої статті 11 Господарського процесуального кодексу України, статті 17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини" суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику зазначеного Суду як джерело права.

З огляду на вказане суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що не доведення належними та допустимими доказами Прокурором та позивачем приналежність території до пам'ятки археології, ставить під розумний та обґрунтований сумнів, що спірна земельна ділянка, у розумінні приписів статті 84 Земельного кодексу України, є виключно державною власністю. Доказів протилежного матеріали справи не містять.

При цьому, відповідно до інформації наданої Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у своїх листах, будівлі та споруди на вул. Кирилівській, 13-Є на обліку, як пам'ятки місцевого значення або об'єкти культурної спадщини не перебувають, про що також зазначено в пояснювальній записці № ПЗН-56022 від 03.07.2023 до проекту спірного рішення. Вказане з урахуванням приписів статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» нівелює доводи Прокурора та позивача про приналежність спірної земельної ділянки до державної власності.

06.09.2012 прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», яким зокрема, внесені зміни до Прикінцевих та перехідних положень Земельного Кодексу України, в частині розмежування земель.

У розділі II Прикінцеві та перехідні положення вищевказаного Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 3 передбачено, що з дня набрання чинності цим Законом землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

а) земельні ділянки: на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади; які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

б) всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах «а» і «б» пункту 4 цього розділу.

Пунктом 4 розділі II Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» встановлено, що у державній власності залишаються, виключно:

а) розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки:

- на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності;

- які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних

галузевих академій наук;

- які належать до земель оборони;

б) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

в) землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" пункту 3 цього розділу, а також земель, які відповідно до закону віднесені до комунальної власності.

Пунктом 7 розділу II Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Відповідно до пункту 9 розділу II Прикінцеві та перехідні положення Закону про розмежування, державна реєстрація речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності, зазначених у пунктах 3 і 4 цього розділу, здійснюється в порядку, встановленому законом.

З огляду на вказане, з урахуванням недоведеності факту приналежності спірної земельної ділянки до державної власності, поза розумним сумнівом є твердження, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:321:0004) на вул. Кирилівській, 13-Є у Подільському районі міста Києва належить до комунальної власності. Надані суду документи не створюють наслідку протилежного висновку.

Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" № 64/2022 від 24.02.2022, затвердженого Законом України від 24.02.2022 року № 2102-IX, на підставі пропозиції Ради національної безпеки і оборони України, відповідно до пункту 20 частини першої статті 106 Конституції України, Закону України "Про правовий режим воєнного стану" в Україні введено воєнний стан. Численними Указами Президента України воєнний стан продовжено, в тому числі, і по теперішній час.

Зміст правового режиму воєнного стану, порядок його введення та скасування, правові засади діяльності органів державної влади, військового командування, військових адміністрацій, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій в умовах воєнного стану, гарантії прав і свобод людини і громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб регламентується Законом України «Про правовий режим воєнного стану».

Статтею 4 вказаного Закону передбачено, що на територіях, на яких введено воєнний стан, для забезпечення дії Конституції та законів України, забезпечення разом із військовим командуванням запровадження та здійснення заходів правового режиму воєнного стану, оборони, цивільного захисту, громадської безпеки і порядку, захисту критичної інфраструктури, охорони прав, свобод і законних інтересів громадян можуть утворюватися тимчасові державні органи - військові адміністрації. Рішення про утворення військових адміністрацій приймається Президентом України за поданням обласних державних адміністрацій або військового командування.

Указ Президента України «Про утворення військових адміністрацій» №68/2022 від 24.02.2022 на виконання Закону України "Про правовий режим воєнного стану" для здійснення керівництва у сфері забезпечення оборони, громадської безпеки і порядку утворено, у тому числі, Київську міську військову адміністрацію.

Статтею 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» визначено, що

військові адміністрації у своїй діяльності керуються Конституцією України, законами України "Про оборону України", "Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію", "Про критичну інфраструктуру", цим Законом та іншими нормативно-правовими актами. Повноваження військових адміністрацій здійснюються ними в порядку, визначеному законами України для здійснення повноважень відповідних місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування, з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

Під час проведення мобілізації та в умовах дії правового режиму воєнного стану в межах адміністративно-територіальної одиниці обласними військовими адміністраціями (в разі утворення) координується та спрямовується діяльність органів та підрозділів, що входять до системи поліції, Служби безпеки України, територіальних центрів комплектування та соціальної підтримки, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, закладів охорони здоров'я стосовно виконання заходів мобілізації.

Військові адміністрації населених пунктів на відповідній території здійснюють повноваження із, зокрема, вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин (крім вирішення питань відчуження з комунальної власності земельних ділянок та надання таких земельних ділянок в оренду на строк понад один рік) (пункт 26 частини 2 статті 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»).

Судом встановлено вище, що Прокурором та позивачем не спростовано факту приналежності спірної земельної ділянки до комунальної власності, яку при цьому було передано в оренду на 15 років. Вказане свідчить, що регулювання земельних відносин в даному випадку не належить до компетенції Київської міської (військової) державної адміністрації.

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 статті 4 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що 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 рішення Конституційного Суду України № 18-рп/2004 від 01.12.2004 під охоронюваними законом інтересами необхідно розуміти прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, зумовлений загальним змістом об'єктивного і прямо не опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл, що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних потреб, які не суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності, розумності та іншим загальноправовим засадам. Отже, охоронюваний законом інтерес є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони.

Аналіз наведених норм дає підстави для висновку, що підставою для звернення до суду є наявність порушеного права (охоронюваного законом інтересу), і таке звернення здійснюється особою, котрій це право належить, і саме з метою його захисту. Відсутність обставин, які б підтверджували наявність порушення права особи, за захистом якого вона звернулася, чи охоронюваного законом інтересу, є підставою для відмови у задоволенні такого позову. Аналогічних висновків дійшов Верховний Суд України у постанові від 21.10.2015 у справі №3-649гс15.

Особа, яка звертається до суду з позовом, самостійно визначає у позовній заяві,

яке її право чи охоронюваний законом інтерес порушено іншою особою та зазначає, які саме дії необхідні для відновлення порушеного права, в свою чергу, суд має перевірити доводи, на яких ґрунтуються позовні вимоги, у тому числі, щодо матеріально-правового інтересу у спірних відносинах, і, у разі встановлення порушеного права, з'ясувати чи буде воно відновлено у заявлений спосіб. Якщо в результаті розгляду справи виявиться, що порушення відсутнє чи обраний позивачем спосіб захисту не відповідає характеру порушеного права чи інтересу, суд має відмовити у позові.

Заінтересованість особи у вирішенні спору повинна мати правовий характер, який виявляється в тому, що рішення суду повинно мати правові наслідки для позивача (постанова Верховного Суду від 20.02.2019 у справі №522/3665/17).

Заінтересованість повинна мати об'єктивну основу. Юридична заінтересованість не впливає з факту звернення до суду, а повинна передувати йому. Тому для відкриття провадження у справі недостатньо лише твердження позивача, наведеного у позовній заяві, про порушення права, свободи або законного інтересу.

Ознаки, притаманні законному інтересу, визначені у рішенні Конституційного Суду України від 01.12.2004 у справі № 1-10/2004. Поняття "охоронюваний законом інтерес" означає правовий феномен, який: а) виходить за межі змісту суб'єктивного права; б) є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони; в) має на меті задоволення усвідомлених індивідуальних і колективних потреб; г) не може суперечити Конституції і законам України, суспільним інтересам, загально визнаним принципам права; д) означає прагнення (не юридичну можливість) до користування у межах правового регулювання конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом; е) розглядається як простий легітимний дозвіл, тобто такий, що не заборонений законом.

Законний інтерес, який підлягає судовому захисту, має такі ознаки: (а) має правовий характер, тобто перебуває у сфері правового регулювання; (б) пов'язаний з конкретним матеріальним або нематеріальним благом; (в) є визначеним. Благо, на яке спрямоване прагнення, не може бути абстрактним або загальним. У позовній заяві особа повинна зазначити, який саме її інтерес порушено та в чому він полягає; (г) є персоналізованим (суб'єктивним). Тобто належить конкретній особі - позивачу (на це вказує слово "її"). Аналогічна правова позиція міститься в постанові Верховного суду в справі № 522/3665/17, та в справі № 810/1110/18.

Суд зазначає про те, що застосування конкретного способу захисту цивільного захисту залежить як від змісту права чи інтересу, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру його порушення, невизнання або оспорення. Такі право чи інтерес мають бути захищені судом у спосіб, який є ефективним, тобто таким, що відповідає змісту відповідного права чи інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідкам.

Застосування будь-якого способу захисту цивільного права та інтересу має бути об'єктивно виправданим та обґрунтованим. Це означає, що застосування судом способу захисту, обраного позивачем, повинно реально відновлювати його наявне суб'єктивне право, яке порушене, оспорується або не визнається.

Судове рішення не може ґрунтуватися на припущеннях, у тому числі, щодо можливого порушення прав чи інтересів у майбутньому, натомість висновки суду мають бути підтвержені належними та допустимими доказами.

Водночас Прокурор не обґрунтував, яке саме право держави в особі Київської міської (військової) державної адміністрації порушене, що є підставою для відмови в позові.

Крім того, згідно із частиною 2 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.

У судовому процесі, зокрема, господарському, держава бере участь у справі як сторона через відповідний її орган, наділений повноваженнями у спірних правовідносинах. Отже, під час розгляду спору в суді фактичною стороною у справі є держава, навіть якщо позивач визначив стороною у справі певний орган.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 26.02.2019 у справі № 915/478/18 сформульовано правову позицію згідно з якою поведінка органів, через які діє держава у цивільних або адміністративних відносинах, розглядається як поведінка держави у цивільних або адміністративних відносинах.

Враховуючи викладене суд зазначає, що спір у справі, яка розглядається виник між державою в особі Київської міської військової державної адміністрації та державою в особі Київської міської ради.

Однак наведене не відповідає частині 1 статті 45 Господарського процесуального кодексу України, відповідно до якої сторонами в судовому процесі - позивачами і відповідачами - можуть бути особи, зазначені у статті 4 цього Кодексу. Отже, позивач і відповідач не можуть збігатися, оскільки такий збіг унеможливілює наявність спору. Подібні висновки викладені в постанові Великої Палати Верховного Суду від 05.10.2022 у справі № 922/1830/19 та постановах Верховного Суду від 18.02.2025 у справі № 907/801/20, від 18.04.2024 у справі № 914/2503/22, від 10.09.2024 у справі № 922/230/22, від 08.04.2025 у справі № 910/7435/24, від 07.05.2025 у справі № 917/964/24.

У постанові від 13.11.2019 у справі № 826/3115/17 Велика Палата Верховного Суду зазначила, що за загальним правилом один орган державної влади не може звертатися з позовом до іншого органу, бо це означатиме позов держави до неї самої. Виняток становлять лише "компетенційні" спори.

Оскільки спір у цій справі не є компетенційним, оскільки в цьому випадку не йдеться про спір щодо розмежування компетенції між Київською міською військовою державною адміністрацією та Київською міською радою.

Судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим (частина 1 статті 236 ГПК України).

Разом з тим, суд відзначає, що у викладі підстав для прийняття рішення суду необхідно дати відповідь на доречні аргументи та доводи сторін, здатні вплинути на вирішення спору; виклад підстав для прийняття рішення не повинен неодмінно бути довгим, оскільки необхідно знайти належний баланс між стислістю та правильним розумінням ухваленого рішення; обов'язок суддів наводити підстави для своїх рішень не означає необхідності відповідати на кожен аргумент заявника на підтримку кожної підстави; обсяг цього обов'язку суду може змінюватися залежно від характеру рішення.

Згідно з практикою Європейського суду з прав людини очікуваний обсяг обґрунтування залежить від різних доводів, що їх може наводити кожна зі сторін, а також від різних правових положень, звичаїв та доктринальних принципів, а крім того, ще й від різних практик підготовки та представлення рішень у різних країнах. Аналогічна правова позиція викладена у постанові Верховного Суду від 28.05.2020 у справі № 909/636/16.

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 від 18.07.2006 у справі "Проніна проти України", в якому Європейський суд з прав людини зазначив, що пункт 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) 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.

У рішенні Європейського суду з прав людини "Серявін та інші проти України" вказано, що усталеною практикою Європейського суду з прав людини, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункті 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною в залежності від характеру рішення (рішення у справі "Руїс Торіха проти Іспанії" (Ruiz Torija v. Spain) від 09.12.1994, серія А, N 303-А, п. 29). Аналогічна правова позиція викладена у постанові від 13.03.2018 Верховного Суду по справі № 910/13407/17.

З огляду на вищевикладене та встановлені фактичні обставини справи, суд надав вичерпну відповідь на всі питання, що входять до предмета доказування у даній справі та виникають при кваліфікації спірних відносин, як у матеріально-правовому, так і у процесуальному сенсах.

При цьому, суд зазначає, що іншим доводам сторін оцінка судом не надається, адже, вони не спростовують встановлених судом обставин, та не впливають на результат прийнятого рішення.

Згідно із статтею 86 ГПК України суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Враховуючи наведене, з'ясувавши повно і всебічно обставини, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, надавши оцінку всім аргументам учасників справи, суд дійшов висновку, що позовні вимоги Заступника керівника Київської міської прокуратури Нагальнюка Романа Васильовича задоволенню не підлягають.

За приписами статті 129 Господарського процесуального кодексу України витрати зі сплати судового збору покладаються на Київську міську прокуратуру.

Разом з тим, у межах розгляду цієї справи судом були вжиті заходи забезпечення позову, про що була постановлена ухвала суду від 05.08.2025.

За приписами статті 145 Господарського процесуального кодексу України у випадку залишення позову без розгляду, закриття провадження у справі або у випадку ухвалення рішення щодо повної відмови у задоволенні позову, суд у відповідному судовому рішенні зазначає про скасування заходів забезпечення позову.

Беручи до уваги норми процесуального закону, врахувавши, що суд дійшов висновку про відмову в задоволенні позову Заступника керівника Київської міської прокуратури Нагальнюка Романа Васильовича, вжиті заходи забезпечення позову підлягають скасуванню.

Керуючись ст. ст. 129, 236-238, 240 Господарського процесуального кодексу України, суд

ВИРІШИВ:

1. У задоволенні позову відмовити повністю.
2. Скасувати заходи забезпечення позову, вжиті ухвалою Господарського суду міста Києва від 05.08.2025 у справі № 910/7445/25.

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 закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Повне рішення складене 28.10.2025.

Суддя Л. Г. Пукшин