

Категорія справи № 484/1241/17: Цивільні справи (до 01.01.2019); Позовне провадження; Спори, що виникають із земельних правовідносин.

Надіслано судом: 18.07.2017. Зареєстровано: 18.07.2017. Оприлюднено: 20.07.2017.

Дата набрання законної сили: 29.08.2017

Номер судового провадження: не визначено



Первомайський міськрайонний суд Миколаївської області

55213, Миколаївська обл., м. Первомайськ, вул. Івана Виговського, 18, тел./факс 8 (05161) 4-26-20

Р І Ш Е Н Н Я

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

13 липня 2017 року м. Первомайськ

Справа :484/1241/17

Номер провадження : 2/484/890/17

Первомайський міськрайонний суд Миколаївської області у складі

головуючого судді Фортуні Т.Ю.,

за участю секретаря судового засідання Левицької І.С.

представника позивача ОСОБА_1

представника відповідача ОСОБА_2

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Первомайськ цивільну справу за позовом ОСОБА_3 до Приватного сільськогосподарського підприємства Ім. Т.Г. Шевченка про визнання недійсною угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки,

встановив:

ОСОБА_3 звернувся до суду з вищевказаним позовом, мотивуючи тим, що рішенням Первомайського міськрайонного суду Миколаївської області від 19.09.2016 р. за ним визнано право власності на земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 4,9 га, 0,77 га, 0,14 га та 0,01 га в межах території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області в порядку спадкування за законом після смерті ОСОБА_4 та рідного брата ОСОБА_5. Позивач мав намір самостійно обробляти належні йому на праві власності земельні ділянки, однак виявилось, що земельні ділянки площею 4,9 га, кадастровий номер 4825486300:07:000:0449, та площею 0,77 га, кадастровий номер 4825486300:01:000:0352, перебувають в оренді ПСП Ім. Т.Г. Шевченка на підставі Угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.01.2009 р., зареєстрованого 07.09.2009 р. за номером 040902200244, підписаної 18.09.2012 р.; право оренди зареєстроване 11.12.2012 р. в Книзі державної реєстрації договорів оренди землі за номером 482548634003276 строком на 10 років. Оскільки станом на 18.09.2012 р. ОСОБА_4 вже померла, а позивач ще не оформив свої спадкові права, тому просить визнати вищезазначену угоду недійсною.

Представник позивача в судовому засіданні позовні вимоги підтримав у повному обсязі та просив їх задовольнити.

Представник відповідача в судовому засіданні просив відмовити у задоволенні позову; в письмових запереченнях проти позову зазначив, що позивач не довів, що угоду підписала не ОСОБА_4, не підписання угоди ОСОБА_4 є припущенням позивача. Крім того, зазначив, що так само можливо припустити, що угоду ОСОБА_4 підписала без зазначення дати, а дату було проставлено пізніше, так само можливо припустити, що ОСОБА_4 підписала угоду з майбутньою датою, або помилилась під час її підписання.

Заслухавши пояснення осіб, які беруть участь у справі, дослідивши матеріали справи, суд дійшов до таких висновків.

12.01.2009 р. між ОСОБА_4 та Приватним сільськогосподарським підприємством ім. Т. Г. Шевченка було укладено договір оренди землі, згідно з умовами якого ОСОБА_4 надала, а ПСГП ім. Т.Г. Шевченка прийняло в строкове платне користування (оренду) земельну ділянку сільськогосподарського призначення, яка розташована на території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, кадастровий номер 4825486300:01:000:0352, 4825486300:07:000:0443, загальною площею 5,67 га. Договір зареєстровано у Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі по Синюхинобрідській сільській раді 07.09.2009 р., реєстр № 040902200244; договір укладено на п'ять років.

Відповідно до акту приймання-передачі від 07.09.2009 р. ОСОБА_4 передала, а ПСГП ім. Т.Г. Шевченка прийняло земельну ділянку в натурі (на місцевості) загальною площею 5,67 га, передану в оренду терміном 5 років ведення товарного сільськогосподарського виробництва із земель приватної власності в межах території Синюхинобрідської сільської ради.

22.04.2012 р. ОСОБА_4 померла, свідоцтво про смерть серії І-ФП № 160139 від 24.04.2012 р.

Згідно з Угодою від 18.09.2012 р. про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.01.2009 р., зареєстрованого 07.09.2009 р. за № 040902200244, в якій орендодавцем зазначено ОСОБА_4, а орендарем ПСГП ім. Т.Г. Шевченка, останній прийняв в строкове платне користування (оренду) земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які розташовані на території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області та мають кадастрові номери 4825486300:01:000:0352, 4825486300:07:000:0449, загальною площею 5,67 га, у тому числі ріллі богарної 4,9 га, ріллі зрошуваної 0,93 га. Цей договір укладено на 10 років до 30.11.2024 р. Договір зареєстровано у Книзі державної реєстрації договорів оренди землі 11.12.2012 р. № 482548674003276.

Рішенням Первомайського міськрайонного суду Миколаївської області від 19.09.2016 р. визнано, зокрема, за ОСОБА_3 право власності на земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розміром 0,14 га, що розташована на території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, в порядку спадкування за законом, після смерті матері ОСОБА_4, та брата ОСОБА_5, право власності на яку посвідчене державним актом на право власності на земельну ділянку, серії ЯГ № 606652, виданого Первомайською РДА 12.06.2007 року; за ОСОБА_3 право власності на земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розміром 0,01 га, що розташована на території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, в порядку спадкування за законом, після смерті матері ОСОБА_4, та брата ОСОБА_5, право власності на яку посвідчене державним актом на право власності на земельну ділянку, серії ЯГ № 606652, виданого Первомайською РДА 12.06.2007 року; за ОСОБА_3 право власності на земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розміром 4,90 га, що розташована на території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, в порядку спадкування за законом, після смерті матері ОСОБА_4, та брата ОСОБА_5, право власності на яку посвідчене державним актом на право власності на земельну ділянку, серії ЯГ № 606650, виданого Первомайською РДА 12.06.2007 року; за ОСОБА_3 право власності на земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розміром 0,77 га, що розташована на території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, в порядку

спадкування за законом, після смерті матері ОСОБА_4, та брата ОСОБА_5, право власності на яку посвідчене державним актом на право власності на земельну ділянку, серії ЯГ № 606649, виданого Первомайською РДА 12.06.2007 року.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 80860672 від 21.02.2017 р., земельні ділянки площею 4,8979 га, кадастровий номер 4825486300:07:000:0449, та площею 0,7669 га, кадастровий номер 4825486300:01:000:0352, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташовані в межах території Синюхинобрідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, належать на праві приватної власності ОСОБА_3 на підставі рішення Первомайського міськрайонного суду Миколаївської області № 484/2727/16-ц від 19.09.2016 р.

Відповідно до листа Відділу у Первомайському районі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області № 29-14.05-0.5-950/0/2-17 від 27.03.2017 р., за ОСОБА_4 значаться у власності земельні ділянки кадастровий номер 4825486300:01:000:0352, площею 0,77 га, 4825486300:07:000:0449, площею 4,9 га по Синюхинобрідській сільській раді Первомайського району Миколаївської області, згідно даних Книги записів державної реєстрації договорів оренди землі укладено між ОСОБА_4 та ПСП ім. Т.Г. Шевченка, зареєстровано договір терміном на 10 років від 11.12.2012 р. № 482548634003276.

Згідно зі ст. 15 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування, та право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства.

Відповідно до ст. 16 ЦК України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Згідно із ст. 24 ЦК України людина як учасник цивільних відносин вважається фізичною особою.

Відповідно до частини 1, 2, 4 статті 25 ЦК України здатність мати цивільні права та обов'язки (цивільну правоздатність) мають усі фізичні особи; цивільна правоздатність фізичної особи виникає у момент її народження; цивільна правоздатність фізичної особи припиняється у момент її смерті.

Згідно зі ст. 26 ЦК України усі фізичні особи є рівними у здатності мати цивільні права та обов'язки; фізична особа має усі особисті немайнові права, встановлені Конституцією України та цим Кодексом; фізична особа здатна мати усі майнові права, що встановлені цим Кодексом, іншим законом; фізична особа здатна мати інші цивільні права, що не встановлені Конституцією України, цим Кодексом, іншим законом, якщо вони не суперечать закону та моральним засадам суспільства; фізична особа здатна мати обов'язки як учасник цивільних відносин.

Відповідно до ст. 30 ЦК України цивільну дієздатність має фізична особа, яка усвідомлює значення своїх дій та може керувати ними; цивільною дієздатністю фізичної особи є її здатність своїми діями набувати для себе цивільних прав і самостійно їх здійснювати, а також здатність своїми діями створювати для себе цивільні обов'язки, самостійно їх виконувати та нести відповідальність у разі їх невиконання; обсяг цивільної дієздатності фізичної особи встановлюється цим Кодексом і може бути обмежений виключно у випадках і в порядку, встановлених законом.

Частина 1 ст. 202 ЦК України передбачає, що правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Статтею 203 ЦК України, зокрема, передбачено, що особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності, волевиявлення учасника правочину має бути вільним та відповідати його внутрішній волі.

Відповідно до ст. 204 ЦК України правочин є правомірним, якщо його недійсність прямо не встановлена законом або якщо він не визнаний судом недійсним.

Відповідно до ст. 215 ЦК України підставою недійсності правочину є, зокрема, недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою -

третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу.

У пунктах 2, 8 Постанови Пленуму Верховного ОСОБА_4 України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» від 06 листопада 2009 року № 9 визначено, що згідно із статтями 4, 10 та 203 ЦК зміст правочину не може суперечити ЦК, іншим законам України, які приймаються відповідно до Конституції України та ЦК. Підставою недійсності правочину є недодержання стороною (сторонами) вимог, які встановлені ст. 203 ЦК України, на момент вчинення правочину.

Отже, підставою недійсності правочину є недодержання стороною (сторонами) вимог щодо відповідності змісту правочину ЦК України та іншим актам цивільного законодавства саме на момент вчинення правочину.

Таким чином, ураховуючи, що укладення 18.09.2012 р. угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.01.2009 р., зареєстрованого 07.09.2009 р. за номером 040902200244, між ОСОБА_4 та Приватним сільськогосподарським підприємством Ім. Т.Г. Шевченка, та її реєстрація 11.12.2012 р. в Книзі державної реєстрації договорів оренди землі за номером 482548634003276, щодо оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які розташовані на території Синюхобридської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, кадастрові номери 4825486300:07:000:0449 та 4825486300:01:000:0352, відбулися після смерті орендодавця ОСОБА_4, яка померла 22.04.2012 р., суд приходить до висновку, що цивільна правоздатність ОСОБА_4 припинилась у момент її смерті 22.04.2012 р., на момент вчинення правочину сторона договору ОСОБА_4 не мала цивільної дієздатності, що в свою чергу виключає будь-яке волевиявлення ОСОБА_4 на укладення оспорюваної угоди.

Ураховуючи вищевикладене, оцінивши докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтуються на всебічному повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів, суд приходить до висновку, що позовні вимоги підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до ст. 88 ЦПК України судовий збір підлягає стягненню з відповідача на користь позивача.

Керуючись ст. ст. 15, 16, 25, 26, 30, 202, 203, 215 ЦК України, ст. ст. 10, 11, 60, 61, 88, 212-215 ЦПК України, суд

вирішив:

позовну заяву ОСОБА_3 до Приватного сільськогосподарського підприємства Ім. Т.Г. Шевченка про визнання недійсною угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки задовольнити в повному обсязі;

визнати недійсною угоду про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.01.2009 р., зареєстрованого 07.09.2009 р. за номером 040902200244, укладену 18.09.2012 р. між ОСОБА_4 та Приватним сільськогосподарським підприємством Ім. Т.Г. Шевченка, зареєстровану 11.12.2012 р. в Книзі державної реєстрації договорів оренди землі за номером 482548634003276, щодо оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які розташовані на території Синюхобридської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, кадастрові номери 4825486300:07:000:0449 та 4825486300:01:000:0352;

стягнути з Приватного сільськогосподарського підприємства Ім. Т.Г. Шевченка, ЄДРПОУ 03764005, на користь ОСОБА_3, ідентифікаційний номер НОМЕР_1, витрати на сплату судового збору в сумі 640,00 грн. (шістсот сорок грн. 00 коп.).

Рішення суду може бути оскаржене до Апеляційного суду Миколаївської області через Первомайський міськрайонний суд Миколаївської області протягом десяти днів з дня його проголошення, а особами, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення в той же строк з моменту отримання копії цього рішення.

Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку для подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не

скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним судом.

Суддя

Т.Ю. Фортуна