

**РІШЕННЯ****ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

30 травня 2017 року

Справа № 912/871/17

Господарський суд Кіровоградської області в складі судді Шевчук О.Б. розглянув у відкритому судовому засіданні справу № 912/871/17

за позовом Приватного підприємства "Олдер",

до Світловодської районної державної адміністрації Кіровоградської області,

за участю третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Приватного підприємства "Планета К" та Глинської сільської ради Світловодського району Кіровоградської області,

про визнання протиправним та скасування розпорядження,

за участю представника позивача - ОСОБА\_1 , довіреність від 01.03.2017.

Приватне підприємство "Олдер" (надалі - ПП "Олдер") звернулося до господарського суду з позовною заявою до відповідача, в якій просить суд визнати протиправним та скасувати розпорядження голови Світловодської районної державної адміністрації Кіровоградської області від 26.12.2016 №409-р про передачу невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду Приватному підприємству "Планета-К" на території Глинської сільської ради.

Обґрунтовуючи свої вимоги, позивач послався, зокрема, на те, що спірне розпорядження прийняте в період дії договору оренди невитребуваних земельних ділянок від 01.01.2007, укладеного між позивачем та Глинською сільською радою Світловодського району Кіровоградської області. Тобто Світловодська районна державна адміністрація розпорядилася земельними ділянками, які перебували в користуванні позивача, при цьому договір оренди між позивачем та Глинською сільською радою не був достроково розірваний і діяв до 01.03.2017.

Ухвалою від 21.03.2017 господарський суд прийняв позовну заяву до розгляду, порушив провадження у справі, справу призначив до розгляду у судовому засіданні

13.04.2017, а також витребував від сторін необхідні для розгляду по суті докази.

Крім того, цією ж ухвалою господарський суд на підставі статті 27 Господарського процесуального кодексу України залучив до участі у справі в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Приватне підприємство "Планета К" (надалі - ПП "Планета К" та Глинську сільську раду Світловодського району Кіровоградської області (надалі - Глинська сільська рада).

Ухвалою від 13.04.2017 господарський суд відклав розгляд справи до 28.04.2017, а ухвалою від 28.04.2017 відклав 30.05.2017, продовживши строк вирішення спору у даній справі на 15 днів.

Відповідач відзив на позов не надав, позовні вимоги не заперечив, правом на участь у судовому засіданні не скористався, хоча належним чином повідомлений про дату, час та місце судового розгляду даної справи, що підтверджується рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення (а.с. 84). Поряд з цим, відповідачем надано до господарського суду копію розпорядження голови Світловодської районної державної адміністрації Кіровоградської області (надалі - Світловодська РДА) №147-р від 25.04.2017 "Про втрату чинності розпорядження голови районної державної адміністрації від 26 грудня 2016 року №409-р".

Глинська сільська рада письмових пояснень щодо поданого позову не надала, правом на участь у судовому засіданні не скористалася, хоча також була належним чином повідомлена про дату, час та місце судового розгляду даної справи, що підтверджується рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення (а.с. 83).

Не подано письмових пояснень щодо поданого позову і Приватним підприємством "Планета К".

При цьому, господарський суд враховує положення пунктів 3.9.1 та 3.9.2 постанови пленуму Вищого господарського суду України № 18 від 26.12.2011 "Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції" де зазначено, що особи, які беруть участь у справі, вважаються повідомленими про час і місце розгляду судом справи у разі виконання останнім вимог частини першої статті 64 та статті 87 ГПК. За змістом цієї норми, зокрема, у разі якщо ухвалу про порушення провадження у справі було надіслано за належною адресою (тобто повідомленою суду стороною, а в разі ненадання суду відповідної інформації - адресою, зазначеною в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців), і не повернуто підприємством зв'язку або повернуто з посиланням на відсутність (вибуття) адресата, відмову від одержання, закінчення строку зберігання поштового відправлення тощо, то вважається, що адресат повідомлений про час і місце розгляду справи судом. У випадку нез'явлення в засідання господарського суду представників обох сторін або однієї з них справа може бути розглянута без їх участі, якщо неявка таких представників не перешкоджає вирішенню спору.

Із наявного в матеріалах справи Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (а.с.50) вбачається, що місцезнаходженням ПП "Планета К" є: 25013, АДРЕСА\_1. За цією адресою відповідачу було направлено, зокрема, копію ухвали у даній справі від 28.04.2017 про відкладення розгляду справи до 30.05.2017. Однак, поштовий конверт разом з копією цієї ухвали було повернуто органом поштового зв'язку з довідкою: "через незапит".

З огляду на викладене, господарський суд вважає, що ПП "Планета К" належним чином повідомлений про дату, час та місце проведення даного судового засідання.

Розглянувши наявні матеріали справи, заслухавши пояснення представника позивача, господарський суд

#### ВСТАНОВИВ:

Організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками визначено Законом України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)".

Відповідно до статті 13 цього Закону нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.

Пунктом 12 Порядку організації робіт та методики розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №122 від 04.02.2004 визначено, що нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки передаються в розпорядження сільських, селищних, міських рад чи райдержадміністрацій з метою надання їх в оренду.

Із матеріалів справи вбачається, що позивач, як орендар, враховуючи вищезазначені норми чинного законодавства, 01.03.2007 уклав із Глинською сільською радою, як орендодавцем, договір №1 (надалі - договір), за умовами якого орендодавець передає, а орендар набуває право на оренду земельних ділянок (невитребувані паї згідно додатку в кількості 159 ділянок) загальною площею 667,21 га, що знаходяться на території Глинської сільської ради терміном на 10 років, тобто до 01.03.2017. Земельні ділянки передані позивачу для сільськогосподарських потреб.

Договір зареєстрований Глинською сільською радою, про що вчинено запис від 01.03.2007 року за № 81 відповідно до Порядку реєстрації договорів оренди земельної частки (паю), який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2000 №119.

Згідно акту про передачу та прийом земельної ділянки від 01.03.2007 земельні ділянки загальною площею 667,21 га передані орендодавцем орендарю.

Як стверджує позивач, в період дії договору він виконував умови договору, вчасно сплачуючи орендну плату та використовуючи земельну ділянку за цільовим її призначенням, для ведення товарного сільського виробництва. В свою чергу в період дії договір оренди не був розірваний чи визнаний недійсним, та не скасована його державна реєстрація. Крім того, під час дії цього договору позивач та Глинська сільська рада підписували зміни до нього щодо зменшення площі у зв'язку з витребуванням земельних ділянок, станом на 03.10.2016 загальна площа земельних ділянок, що перебували в оренді позивача становила 103,2 га.

04.11.2016 ПП "Олдер" звернулося до голови Світловодської РДА із заявою про передачу в оренду невитребуваних земельних ділянок загальною площею 103,2 га ріллі із земель колишньої Агрофірми "Світанок" Глинської сільської ради терміном 10 років, з розміром орендної плати 8% від грошової оцінки ріллі.

11.11.2016 Глинська сільська рада надала голові Світловодської РДА листа за № 02-28/184, яким погодила надання в оренду ПП "Олдер" невитребуваних земельних часток (паїв) загальною площею 103,2 га рілля з орендною гою 8% терміном на 10 років.

11.01.2017 позивач отримав від відповідача листа з інформацією про те, що рішенням районної комісії по врегулюванню земельних та майнових відносин в умовах поглибленого проведення аграрної реформи в районі від 05.12.2016 №16/16 вирішено відмовити у наданні в оренду позивачу невитребуваних земельних часток (паїв) загальною площею 103,2 га на території Глинської сільської ради.

На підставі цього рішення головою Світловодської РДА 26.12.2016 видано розпорядження за № 409-р "Про передачу невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду ПП "Планета К" на території Глинської сільської ради".

Відповідно до пункту 1 вищевказаного розпорядження, вирішено передати ПП "Планета К" в оренду земельні ділянки загальною площею 90,51 га ріллі (невитребувані частки (паї), в тому числі: №105-3,82 га; 260-3,76 га; №243-3,76 га, №266-4,91 га, №261-3,2 га; № 253-4,04 га; №258-3,19 га; №367-4,16 га; №385-4,16 га; №388-3-95 га; №488-1,38 га; №557-5,49 га; №580-5,63 га; №555-4,07 га; №559-3,72 га; №564-4,86 га; №558-5,8 га; № 634-4,78 га; № 741-5,01 га; №801-5,77 га; №867-5,23 га) із земель колишньої агрофірми "Світанок" Глинської сільської ради терміном на 7 (сім) років, але не більше ніж до моменту визначення власників земельних ділянок для ведення товарного

сільськогосподарського виробництва з розміром орендної плати 8% від нормативно грошової оцінки.

Аналізуючи матеріали справи, господарський суд прийшов до висновку, що відповідно до спірного розпорядження в оренду ПП "Планета К" вирішено передати ті земельні ділянки (невитребувані частки (паї), які на момент видачі спірного розпорядження знаходились в оренді позивача згідно договору.

Статтею 1 Закону України "Про місцеві державні адміністрації" визначено, що виконавчу владу в областях і районах, містах Києві та Севастополі здійснюють місцеві державні адміністрації, до повноважень яких відноситься, в тому числі, розпорядження землями державної власності відповідно до Закону (п.2 ст.21 Закону України "Про місцеві державні адміністрації").

За змістом частини 3 статті 43 Закону України "Про місцеві державні адміністрації" розпорядження голови державної адміністрації, що суперечать Конституції України, законами України, рішенням Конституційного Суду України, іншим актам законодавства або є недоцільними, неекономними, неефективними за очікуваними чи фактичними результатами, скасовуються Президентом України, головою місцевої державної адміністрації вищого рівня або в судовому порядку.

Згідно зі статтею 21 Цивільного кодексу України суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

Відповідно до пункту 1 Роз'яснення президії Вищого арбітражного суду України від 26.01.2000 № 02-5/35 "Про деякі питання практики вирішення спорів пов'язаних з визнанням недійсним актів державних чи інших органів" (з наступними змінами і доповненнями), акт державного чи іншого органу - це юридична форма рішень цих органів, тобто офіційний письмовий документ, який породжує певні правові наслідки, спрямований на регулювання тих чи інших суспільних відносин і має обов'язковий характер для суб'єктів цих відносин. Підставами для визнання акта недійсним є невідповідність його вимогам чинного законодавства та/або визначеній законом компетенції органу, який видав цей акт. Обов'язковою умовою визнання акта недійсним є також порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних законом інтересів підприємства чи організації - позивача у справі. Якщо за результатами розгляду справи факту такого порушення не встановлено, у господарського суду немає правових підстав для задоволення позову.

Статтею 15 Цивільного кодексу України передбачено, що кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання та на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства. Право кожної особи на звернення до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу закріплено статтею 16 вказаного Кодексу.

Згідно з пунктом 10 частини 2 статті 16 Цивільного кодексу України одним із способів захисту цивільних прав та інтересів є визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Відповідно до пункту г) частини 3 статті 152 Земельного кодексу України захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Господарський суд враховує, що позивач на момент видачі головою Світловодської РДА спірного розпорядження був орендарем земельних ділянок (невитребуваних часток (паїв) за договором, укладеним з Глинською сільською радою.

В силу вимог статті 204 Цивільного кодексу України правочин є правомірним, якщо його недійсність прямо не встановлена законом або якщо він не визнаний судом недійсним.

Сторонами не надано господарському суду доказів на підтвердження того, що укладений між позивачем та Глинською сільською радою договір був достроково розірваний і нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки були повернуті орендодавцю.

Таким чином, невитребувані частки (паї), в тому числі: №105-3,82 га; №260-3,76 га; №243-3,76 га; №266-4,91 га; №261-3,2 га; № 253-4,04 га; №258-3,19 га; №367-4,16 га; №385-4,16 га; №388-3-95 га; №488-1,38 га; №557-5,49 га; №580-5,63 га; №555-4,07 га; №559-3,72 га; №564-4,86 га; №558-5,8 га; № 634-4,78 га; № 741-5,01 га; №801-5,77 га; №867-5,23 га, із земель колишньої агрофірми "Світанок" Глинської сільської ради на момент видачі спірного розпорядження використовувались позивачем і у відповідача були відсутні підстави без витребування земельних ділянок у позивача передавати їх третій особі.

Статтею 27 Закону України "Про оренду землі" встановлено, що орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону.

Відповідно до частини 4 статті 373 Цивільного кодексу України власник земельної ділянки має право використовувати її на свій розсуд відповідно до її цільового призначення.

При цьому, в силу вимог частини 6 статті 319 цього кодексу держава не втручається у здійснення власником права власності.

Враховуючи матеріали справи та вищевикладені норми чинного законодавства, розпорядження голови Світловодської районної державної адміністрації Кіровоградської області від 26.12.2016 за № 409-р "Про передачу невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду ПП "Планета К" на території Глинської сільської ради" прийняте відповідачем без дотримання вимог чинного законодавства та з порушенням прав позивача на орендовані останнім за договором нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, а тому зазначене розпорядження підлягає визнанню недійсним (протиправним) та скасуванню господарським судом.

Господарський суд враховує, що головою Світловодської РДА 25.04.2017 видано розпорядження №147-р "Про втрату чинності розпорядження голови районної державної адміністрації від 26 грудня 2016 року №409-р", яким визнано таким, що втратило чинність розпорядження голови районної державної адміністрації від 26 грудня 2016 року №409-р "Про передачу невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду ПП "Планета К" на території Глинської сільської ради".

При цьому, господарський суд враховує, що поняття "втрата чинності" і "скасування" не є тотожними.

Тому господарський суд, враховуючи положення частини 5 статті 41 Закону України "Про місцеві державні адміністрації", прийшов до висновку, що розпорядження №147-р набрало чинності з моменту його прийняття. Таким чином, спірне розпорядження втратило чинність з 25.04.2017

Проте, господарський суд оцінює законність спірного розпорядження на момент його прийняття, а тому видача головою Світловодської РДА розпорядження №147-р не може вплинути на оцінку господарським судом відповідності нормам чинного законодавства розпорядження голови Світловодської РДА від 26.12.2016 №409-р на момент його прийняття.

З огляду на викладене вимоги позивача є обґрунтованими та підлягають задоволенню господарським судом в повному обсязі.

Витрати по сплаті судового збору на підставі статті 49 Господарського процесуального кодексу України покладаються на відповідача.

Керуючись статтями 33, 34, 43, 49, 82, 84, 85, 116, 117 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд

**ВИРІШИВ:**

Позов задовольнити повністю.

Визнати протиправним та скасувати розпорядження голови Світловодської районної державної адміністрації Кіровоградської області від 26.12.2016 за № 409-р "Про передачу

невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду ПП "Планета К" на території Глинської сільської ради".

Стягнути з Світловодської районної державної адміністрації Кіровоградської області (27501, Кіровоградська область, м. Світловодськ, вул. Героїв України, 14, ідентифікаційний код 04055162) на користь Приватного підприємства "Олдер" (27532, Кіровоградська область, Світловодський район, с. Глинськ, вул. Богдана Хмельницького, 108, ідентифікаційний код 34395724) 1600,00 грн судового збору .

Наказ видати після набрання судовим рішенням законної сили.

Копію рішення направити відповідачу (28000, Кіровоградська область, м. Світловодськ, вул. Героїв України, 14); Приватному підприємству "Планета К" (АДРЕСА\_2) та Глинській сільській раді Світловодського району Кіровоградської області (Кіровоградська область, Світловодський район, с. Глинськ).

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 розгляду справи апеляційним господарським судом.

Рішення може бути оскаржене протягом десяти днів з дня його підписання до Дніпропетровського апеляційного господарського суду через господарський суд Кіровоградської області.

Повне рішення складено 06.06.2017.

Суддя О.Б. Шевчук

Джерело: [ЄДРСР 66961264](#)