



# ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

## ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

5 серпня 2008р.

№16/33

головуючого  
суддів

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів :

Овечкіна В.Е.,

Чернова Є.В., Цвігун В.Л.,

за участю представників:

позивача  
відповідача  
третіх осіб  
прокуратури  
скаржника  
розглянувши у відкритому  
судовому засіданні  
касаційні скарги  
на постанову  
у справі  
за позовом

- не з'явився,
- Безносик А.О.,
- не з'явилися,
- Івченко О.А.,
- Благодатна Ю.В.,

до  
(треті особи

Інституту педагогіки Академії педагогічних наук України та ТОВ "Верлен"  
від 04.06.2008 Київського апеляційного господарського суду  
№16/33

заступника прокурора м.Києва в інтересах держави  
в особі Державного агентства земельних ресурсів України  
Київської міської ради

- Інститут педагогіки Академії педагогічних наук України, Головне управління  
земельних ресурсів КМДА)

про

визнання недійсним рішення від 06.10.2005 №68/3532

### ВСТАНОВИВ:

Рішенням господарського суду м.Києва від 29.02.2008 (суддя Ярмак О.М.), залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 04.06.2008 (судді: Мартюк А.І., Зубець Л.П., Лосев А.М.), позов задоволено - визнано недійсним рішення Київської міської ради від 06.10.2005 №68/3532 "Про передачу Інституту педагогіки Академії педагогічних наук України земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом у пров.К.Гордієнка,6 в Печерському районі м.Києва", яким затверджено проект відведення Інституту земельної ділянки площею 0,07 га для зазначеної мети.

Рішення мотивоване тим, що оспорюване рішення прийнято Київською міською радою з порушенням ст.ст.39,123 Земельного кодексу України, ст.ст.12,13 Закону України "Про планування і забудову територій", ст.ст.17,21 Закону України "Про основи містобудування" та без внесення відповідних змін до Генерального плану м.Києва, а також без висновку Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві щодо відведення вказаної земельної ділянки.

Інститут педагогіки Академії педагогічних наук України (далі – Інститут) та ТОВ "Верлен" у поданих касаційних скаргах просять рішення скасувати та передати справу на новий розгляд до господарського суду м.Києва, посилаючись на порушення судами норм матеріального та процесуального права. Зокрема, Інститут вважає, що на виконання вимог ст.123 Земельного кодексу України ним було отримано позитивні висновки відповідних відомств щодо погодження проекту відведення земельної ділянки, який (проект) був затверджений оспорюваним рішенням Київської міської ради.

В свою чергу, товариство вказує на прийняття судами рішень стосовно його прав та обов'язків без залучення його до участі в справі, оскільки визнання недійсним рішення Київської міської ради від 06.10.2005 №68/3532 "Про передачу Інституту педагогіки Академії педагогічних наук України земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом у пров.К.Гордієнка,6 в Печерському районі м.Києва" унеможливило подальше виконання ТОВ "Верлен" інвестиційних зобов'язань, прийнятих на себе за умовами укладеного з Інститутом інвестиційного договору від 30.06.2004 №499/30/07, предметом якого є здійснення його сторонами інвестиційного проекту щодо будівництва житлового будинку на земельній ділянці по пров.К.Гордієнка,6 в Печерському районі м.Києва, відведеній Інституту під таке цільове призначення.

Доповідач: Овечкін В.Е.

2491  
15.08.08

15 SEP 2008

19/11/08

Колегія суддів, перевіривши фактичні обставини справи на предмет правильності застосування судами попередніх інстанцій норм матеріального та процесуального права і заслухавши пояснення присутніх у засіданні представників відповідача, прокуратури та скаржника, дійшла висновку, що касаційні скарги підлягають задоволенню, а оскаржувані рішення та постанова - скасуванню з передачею справи на новий розгляд до господарського суду м.Києва з наступних підстав.

В результаті розгляду даного господарського спору судами попередніх інстанцій прийняті рішення та постанова, що стосуються прав та обов'язків юридичної особи, яка не була залучена до участі у справі, а саме, ТОВ "Верлен". Це обумовлено тими обставинами, що предметом даного господарського спору є визнання недійсним рішення Київської міської ради від 06.10.2005 №68/3532 "Про передачу Інституту педагогіки Академії педагогічних наук України земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом у пров.К.Гордієнка,6 в Печерському районі м.Києва", яким затверджено проект відведення Інституту земельної ділянки площею 0,07 га для зазначеної мети, а судом не враховано, що між ПП "Верлен", правонаступником якого є ТОВ "Верлен", та Інститутом було укладено інвестиційний договір від 30.06.2004 №499/30/07, предметом якого є здійснення його сторонами інвестиційного проекту щодо будівництва житлового будинку на земельній ділянці по пров.К.Гордієнка,6 в Печерському районі м.Києва, відведеній Інститутом під таке цільове призначення.

Оскаржуване рішення про задоволення позову безумовно стосуються прав та обов'язків товариства (інвестора), оскільки виконання цього рішення унеможливило подальше виконання ТОВ "Верлен" інвестиційних зобов'язань, передбачених умовами інвестиційного договору від 30.06.2004, та, як наслідок, позбавляє товариство майнових прав на отримання в майбутньому відповідної частки приміщень об'єкта інвестування після завершення його будівництва.

Відповідно до вимог п.3 ст.111<sup>9</sup> та п.3 ч.2 ст.111<sup>10</sup> ГПК України касаційна інстанція за результатами розгляду касаційної скарги має право скасувати рішення суду першої інстанції та постанову суду апеляційної інстанції і передати справу на новий розгляд, якщо суд прийняв рішення або постанову, що стосуються прав і обов'язків осіб, які не були залучені до участі у справі. Вищенаведені обставини свідчать про наявність підстав для застосування Вищим господарським судом України згаданих статей до спірних правовідносин, оскільки відсутність залучення ТОВ "Верлен" в якості третьої особи при прийнятті оскаржуваного рішення істотно зачіпає його права та обов'язки як реального забудовника на спірній земельній ділянці, а, відтак, перешкоджає правильному об'єктивному та всебічному вирішенню даного спору з врахуванням прав та охоронюваних законом інтересів всіх учасників спірних земельних правовідносин. При цьому судова колегія враховує, що згідно з ч.2 ст.111<sup>10</sup> ГПК України викладені вище обставини є в будь-якому випадку достатньою окремою підставою для скасування рішення і постанови та подальшого нового розгляду справи судом першої інстанції.

Водночас касаційна інстанція вважає за необхідне на підставі ст.111<sup>12</sup> ГПК України доручити суду першої інстанції при новому розгляді справи ретельно перевірити доводи товариства щодо обізнаності відповідача з існуванням вищевказаного інвестиційного договору з посиланням на додане до скарги розпорядження Київської міськдержадміністрації від 19.10.2006 №1525 "Про дозвіл на знесення будинку №6 у пров.К.Гордієнка у Печерському районі", яким надано дозвіл на знесення зазначеного будинку за замовленням Інституту педагогіки Академії педагогічних наук України та за рахунок коштів інвестора - ПП "Верлен", правонаступником якого є ТОВ "Верлен".

Враховуючи викладене та керуючись ст.ст.111<sup>5</sup>,111<sup>7</sup>, п.3 ст.111<sup>9</sup>, п.3 ч.2 ст.111<sup>10</sup>, ст.ст.111<sup>11</sup>,111<sup>12</sup> Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України,

#### ПОСТАНОВИВ:

Касаційні скарги Інституту педагогіки Академії педагогічних наук України та ТОВ "Верлен" задовольнити.

Рішення господарського суду м.Києва від 29.02.2008 та постанову Київського апеляційного господарського суду від 04.06.2008 у справі №16/33 скасувати з передачею справи на новий розгляд до господарського суду м.Києва.

Доручити господарському суду м.Києва вжити відповідних процесуальних заходів для залучення до участі у даній справі ТОВ "Верлен" в якості третьої особи без самостійних вимог на стороні відповідача.

Головуючий, суддя

В.Овечкін

Судді:

Є.Чернов

В.Цвігун



3 оригіналом згідно

і.Кот