

**КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД**

Справа: №   826/2161/14                            Головуючий у 1-й інстанції:   Погрібніченко І.М.

                                                                                                           Суддя-доповідач:  Файдюк В.В.

**У  Х  В  А  Л  А**

**Іменем України**

02 червня 2015 року                                                                                             м. Київ

Київський апеляційний адміністративний суд у складі колегії суддів:

Головуючого судді                                Файдюка В.В.

суддів:                                                    Мєзєнцева Є.І.

                                                            Чаку Є.В.

При секретарі:                               Ковтун І.Л.

розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційні скарги  ОСОБА\_4, ОСОБА\_5 на постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 30 квітня 2015 року у справі за адміністративним позовом ОСОБА\_5, ОСОБА\_4 до Київської міської ради, треті особи, що не заявляють самостійних вимог на предмет спору: Товариство з обмеженою відповідальністю "ФСВ", Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві, Державна архітектурно-будівельна інспекція України за участю Прокуратури Дніпровського району м. Києва  про визнання протиправним та нечинним рішення, -

**В С Т А Н О В И В :**

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 30 квітня 2015 року в задоволенні адміністративного позову ОСОБА\_5, ОСОБА\_4 до Київської міської ради, треті особи, що не заявляють самостійних вимог на предмет спору: Товариство з обмеженою відповідальністю "ФСВ", Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві, Державна архітектурно-будівельна інспекція України за участю Прокуратури Дніпровського району м. Києва  про визнання протиправним та нечинним рішення - відмовлено.

Не погоджуючись з зазначеною постановою, позивачі звернулися до суду з апеляційною скаргою, в якій просять скасувати її та ухвалити нову, якою задовольнити позовні вимоги в повному обсязі.

Колегія суддів, дослідивши матеріали справи, приходить до висновку, що апеляційна скарга не підлягає задоволенню, виходячи з наступного.

Як вбачається з матеріалів справи та вірно встановлено судом першої інстанції, 13 листопада 2013 року Київською міською радою прийнято рішення № 635/10123 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФСВ» договору оренди земельної ділянки для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Юності у Дніпровському районі м. Києва».

Не погоджуючись з таким рішенням відповідача та вважаючи свої права порушеними, позивачі звернулися до адміністративного суду з даним позовом.

Як вбачається із матеріалів справи, відповідно до рішення Київської міської ради від 29 березня 2007 року № 411/1072 ТОВ «ФСВ» передано земельну ділянку для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Юності у Дніпровському районі міста Києва.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою (за договором - орендодавець) та ТОВ «ФСВ» (за договором - орендар) укладено договір оренди земельної ділянки.

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 15 травня 2008 року за № 66-6-00475 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Відповідно до пункту 3.1 Договору строк його дії становить п'ять років.

Листом Київської міської державної адміністрації від 05 лютого 2013 року № 007-57 направлено для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради підготовлений проект рішення Київської міської ради «Про відміну рішення Київської міської ради від 29 березня 2007 року №   411/1072 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ФСВ» земельної ділянки для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Юності у Дніпровському районі міста Києва» (справа А-18962).

Зазначений проект рішення Київської міської ради був розглянутий на засіданні постійної комісії Київради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури 19   лютого 2013 року та не набрав достатньої кількості голосів для його погодження, у зв'язку із чим був повернутий суб'єкту подання, що підтверджується витягом з протоколу № 5 засідання постійної комісії Київради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури від 26 лютого 2013 року.

11 квітня 2013 року ТОВ «ФСВ» було подано до Київської міської ради клопотання (лист-повідомлення) про поновлення договору оренди земельної.

Зазначене клопотання зареєстровано Департаментом земельних ресурсів за № КОП-0003.

До клопотання ТОВ «ФСВ» були додані документи, передбачені Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві.

Матеріали справи містять пояснювальну записку від 21 травня 2013 року до проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФСВ» договору оренди земельної ділянки для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Юності у Дніпровському районі м. Києва».

Враховуючи лист-звернення ТОВ «ФСВ» від 11 квітня 2013 року № КОП-0003 Київської міською радою було прийнято рішення від 13 листопада 2013 року № 635/10123 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФСВ» договору оренди земельної ділянки для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Юності у Дніпровському районі м. Києва».

28 січня 2014 року між Київською міською радою (за договором - орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю «ФСВ» (за договором - орендар) укладено договір про поновлення Договору оренди земельної ділянки, яким поновлено на 5 років Договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами та зареєстрований 15 травня 2008 року за № 66-6-00475.

Слід зазначити, що Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 15 листопада 2012 року була зареєстрована декларація про початок виконання будівельник робіт «Будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Юності, 8-А у Дніпровському районі м. Києва №КВ 08312218724. Замовник будівництва - ТОВ «ФСВ».

Станом на 25 лютого 2013 року готовність незавершеного будівництва житлового будинку, що знаходиться по вул. Юності 8-А у Дніпровському р-ні м. Києва складає 4 відсотки.

Реєстраційною службою ГУIO у м. Києві 13 травня 2013 року зареєстровано право власності ТОВ «ФСВ» на об'єкт незавершеного будівництвом житлового будинку по вул. Юності 8-А у м Києві з 4% готовності.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що приймаючи оскаржуване рішення, Київрадою всупереч думці громадськості та неналежним виконанням третьою особою умов договору оренди, пов'язаною зі здійсненням будівництва з недотриманням містобудівної проектної документації, будівельних норм та використання земельної ділянки не за призначенням, було порушено права позивачів на належні умови життя та самоврядування.

Земельні відносини регулюються [Конституцією України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1), [Земельним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1), а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Відповідно до [статті 140 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_825243/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#825243) місцеві ради самостійно вирішують місцевого значення в межах [Конституції](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) і законів України.

Відповідно до п. 34 ч. 1 [статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2015_04_09/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145) передбачено, що виключною компетенцією пленарних засідань сільської, селищної, міської ради є питання щодо вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Відповідно до [статті 83 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_484/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#484) землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

Повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин визначені [статтею 12 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_93/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#93).

Так, до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1) (пункти «а», «в» [статті 12 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_93/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#93)).

Як передбачено абз.1 ч.1 [статті 116 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_714/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#714), громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Згідно із ч.1 [статті 124 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588139/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#588139) передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними [статтею 122 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970), чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються [Земельним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1),   [Цивільним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_05_14/pravo1/T030435.html?pravo=1), [Законом України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1) (далі - Закон № 161-XIV), законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до [статті 1 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778291/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1#778291) оренда землі - це засноване на  договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

[Статтею 33 цього Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778659/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1#778659) визначений порядок поновлення договору оренди землі.

Так, по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар,  який  належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення  договору  оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором,  але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 28 лютого 2013 року № 63/9120 «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві» затверджено форму клопотання (лист-повідомлення) про поновлення договору оренди земельної згідно з додатком 5 до цього рішення.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору  переважне  право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам [закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1), узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає  рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення   договору  оренди  землі.  За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про  заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим  на  той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

- власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);

- уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу.

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.

Із системного аналізу вказаних норм земельного законодавства вбачається, що необхідною умовою укладення договору оренди земельної ділянки, яка перебуває у комунальній власності, є наявність рішення відповідного органу місцевого самоврядування про надання земельної ділянки. Реалізація переважного права на поновлення договору оренди земельної ділянки можлива лише за наявності волевиявлення на те сторін, яке з боку уповноваженого органу оформляється відповідним рішенням. Чинним законодавством не передбачено автоматичного поновлення договору оренди, за відсутності такого рішення.

Статтею 6 Закону України «Про державний контроль за використанням та юною земель» до повноважень зазначеного вище органу по здійсненню державного контролю за використанням та охороною земель у частині відносяться зокрема: додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю; виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням; розміщення, проектування, будівництва та введення в дію об'єктів, що негативно впливають або можуть вплинути на стан земель.

Враховуючи те, що ТОВ «ФСВ» до закінчення дії договору оренди, звернулося з наміром  продовжити  його дію  без  зміни меж земельної ділянки та цільового призначення, а також те, що на момент закінчення договору та прийняття оскаржуваного рішення з боку органу, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель на адресу Київради не надходило повідомлень про порушення третьою особою виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням, Київрадою 13 листопада 2013 року в межах повноважень та у спосіб, передбачений [законом](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1), було прийнято рішення № 35/10123 «Про   поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФСВ» договору оренди земельної ділянки для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Юності у Дніпровському районі м. Києва».

Слід зазначити, що Рішенням Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті [19](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56), статті [144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594), статті [25](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_143/ed_2015_04_09/pravo1/Z970280.html?pravo=1#143), частини чотирнадцятої статті [46](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_509/ed_2015_04_09/pravo1/Z970280.html?pravo=1#509), частин першої, десятої статті [59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2015_04_09/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009 (справа № 1-9/2009) надано офіційне тлумачення зазначених норм.

Так, органи місцевого самоврядування є відповідальними за свою діяльність перед юридичними і фізичними особами. Таким чином, органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних [законом](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1) інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є "гарантією стабільності суспільних відносин" між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення, що узгоджується з правовою позицією, викладеною в абзаці другому пункту 5 мотивувальної частини [Рішення Конституційного Суду України від 13 травня 1997 року № 1-зп](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_1997_05_13/pravo1/KS97001.html?pravo=1) у справі щодо несумісності депутатського мандата.

Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності [Конституції](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) або законам України визнаються незаконними в судовому порядку (ч. 10 статті 59 [Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1), [статті 144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594)).

Акт державного або 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 акту протиправним є невідповідність його вимогам чинного законодавства та/або визначеній[законом](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1) компетенції органу, який видав цей акт. Умовою визнання акту протиправним є також порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних [законом](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1) інтересів позивача.

Як вбачається з позовної заяви та матеріалів справи, спірна земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:18:0009) була передана третій особі на підставі рішення відповідача від 29 березня 2007 року №411/1072.

Вказане рішення відповідача, на підставі якого третя особа набула права на земельну ділянку, позивачами не оскаржується.

Крім того, передумовою захисту порушених прав, свобод чи інтересів у сфері публічно-правових відносин має бути їх порушення з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб, інших суб'єктів при здійсненні ними владних управлінських функцій на основі законодавства.

Відповідності з ч. 2 [статті 171 Кодексу адміністративного судочинства України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1986/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1986) право оскаржити нормативно-правовий акт мають особи, щодо яких його й застосовано, а також особи, які є суб'єктами правовідносин, в яких буде застосовано цей акт.

Пунктом 21 постанови Пленуму Вищого адміністративного суду України від 06 березня 2008 року № 2 «Про практику застосування адміністративними судами окремих положень Кодексу адміністративного судочинства України під час розгляду адміністративних справ» передбачено: «...Приписи ч. 2 [ст. 171 Кодексу адміністративного судочинства України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1986/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1986) можуть бути підставою для відмови в задоволенні позовних вимог, якщо суд встановить, що оскаржуваний акт до особи не застосовувався і вона не перебуває у відносинах, до яких цей акт може бути застосовано. У такому разі суд не проводить перевірку нормативно-правового акта на предмет його протиправності (законності та гідності правовим актам вищої юридичної сили).»

Однак, позивачами не наведено жодних обставин, які б свідчили про те, що вони мають право оскаржувати зазначене вище рішення Київради відповідно до ст.ст. [104](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2121/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#2121), [171 КАСУ](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1986/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1986), не надано доказів того, що вказане рішення зачіпає чи порушує їх права. В свою чергу посилання на порушення прав позивачів на належні та безпечні умови життя, загрозу їх життю та здоров'ю не заслуговує на увагу, оскільки ґрунтується на припущеннях, що не підтверджуються належними та допустимими доказами.

Наявність порушень з боку орендаря, пов'язаних зі здійсненням фактичного будівництва не стосується предмету даного спору, оскільки є правовідносинами у сфері містобудування, а не правовідносинами, пов'язаними з набуттям прав на земельні ділянки, що врегульовані нормами спеціальних [законів - Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1) та [Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1).

Крім того, згідно умов договору оренди та приписів статей [21](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778385/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1#778385), [25 Закону України "Про оренду землі"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778414/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1#778414) належне виконання обов'язків за договором оренди землі полягає у використанні земельної ділянки відповідно до її цільового призначення; виконанні встановлених обмежень (обтяжень) в обсязі, передбаченому [законом](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_02_12/pravo1/T980161.html?pravo=1) або договором оренди землі; своєчасній та повній сплаті орендної плати; дотриманні режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення та інше.

Позивачами в первісному позові не обґрунтовувалось в чому виражається нецільове використання спірної земельної ділянки.

Між тим, відповідно до [статті 141 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_892/ed_2015_05_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#892) підставами припинення права користування земельною ділянкою можуть бути: а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою; б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; д) систематична несплата земельного податку або орендної плати; е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

Під час розгляду даної справи не встановлено наявність будь-якої з наведених підстав, відповідно, у відповідача не має підстав для розірвання з позивачем договору оренди земельної ділянки.

Слід звернути увагу на те, що підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не така підстава, як невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

У той же час, спори пов'язані з укладанням, розірванням, змінами та виконанням господарських договорів віднесено відповідно до ч. 1[статті 12 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_132/ed_2015_02_12/pravo1/T179800.html?pravo=1#132) до юрисдикції господарського суду. Проте, в матеріалах справи не міститься жодних доказів того, що договори між відповідачем та третьою особою були розірвані чи хоча б оскаржувалися.

За таких обставин, виходячи з меж заявлених позовних вимог, системного аналізу положень чинного законодавства України та матеріалів справи, суд дійшов висновку про відсутність підстав для задоволення адміністративного позову.

Враховуючи вищевикладене, колегія суддів приходить до висновку, про те що судом першої інстанції було правомірно відмовлено з задоволенні позовних вимог ОСОБА\_5, ОСОБА\_4 про визнання протиправним та нечинним рішення.

Отже, при винесенні оскаржуваної постанови судом першої інстанції було дотримано всіх вимог законодавства, а тому відсутні підстави для її скасування.

Відповідно до [статті 200 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1650/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1650) - суд апеляційної інстанції залишає апеляційну скаргу без задоволення, а постанову або ухвалу суду - без змін, якщо визнає, що суд першої інстанції правильно встановив обставини справи та ухвалив судове рішення з додержанням норм матеріального і процесуального права.

Керуючись ст. ст. [160](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1607/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1607), [198](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1648/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1648), [200](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1650/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1650), [205](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1655/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1655), [206](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1656/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1656), [212](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1663/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1663), [254 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1708/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1708) суд,

**У Х В А Л И В :**

Апеляційні скарги ОСОБА\_5, ОСОБА\_4 - залишити без задоволення.

Постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 30 квітня 2015 року - залишити без змін.

        Ухвала набирає законної сили в порядку, встановленому [статтею 254 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1708/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1708) та може бути оскаржена безпосередньо до адміністративного суду касаційної інстанції в порядку і строки, встановлені [статтею 212 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1663/ed_2015_04_08/pravo1/T052747.html?pravo=1#1663)..

Головуючий суддя:

                     Судді:

**Головуючий суддя                                                                 Файдюк В.В.**

**Судді:                                                                                       Мєзєнцев Є.І.**

**Чаку Є.В.**