



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел. 284-18-98

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

Справа № 5011-51/6481-2012 25.07.12

За позовом Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради

до Товариства з обмеженою відповідальністю «Укркарго»

про розірвання договору оренди та повернення земельної ділянки

Суддя Пригунова А.Б.

Представники :

від прокуратури: Волік О.Л.

від позивача: Самелюк К.О.

від відповідача: Крилов М.Д.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ :

Заступник прокурора міста Києва звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом в інтересах держави в особі Київської міської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю "Укркарго" про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.03.2005 р. № 63-6-00227 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укркарго" та повернення земельної ділянки площею 1,1935 га (кадастровий номер 8000000000:90:173:0004) вартістю 14 188 143 грн., що розташована на вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва. Позовні вимоги обґрунтовані використанням вищевказаної земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 18.05.2012 р. порушено провадження у даній справі, призначено її до розгляду у судовому засіданні на 11.06.2012 р. за участю представників сторін та прокурора, яких зобов'язано надати суду певні документи.

У процесі провадження у справі позивач подав письмові пояснення по справі, у яких зазначає, що Київською міською радою не приймалось рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки та просить задовольнити поданий прокурором позов.

Відповідач подав відзив на позовну заяву, у якому проти позову заперечив, мотивуючи свої

заперечення тим, що спірна земельна ділянка за цільовим призначенням відноситься до земель житлової та громадської забудови і використовується в межах зазначеної категорії.

Крім того, відповідач стверджує, що Товариство з обмеженою відповідальністю «Укркарго» наразі займається питанням приведення у відповідність функціонального призначення земельної ділянки на вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва та внесення змін до договору оренди.

Також відповідач зазначає, що будівництво житлового комплексу по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва здійснювалось за залучені грошові кошти фізичних осіб, однак до приведення у відповідність функціонального призначення земельної ділянки роботи призупинено та на даний час не ведуться.

Під час розгляду справи відповідачем були подані клопотання про зупинення провадження у даній справі до набрання законної сили рішень по справі № 5011-11/4098-2012 за позовом Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві до Товариства з обмеженою відповідальністю "Укркарго" про знесення самочинного будівництва та по адміністративним справам № 2а-6347/12/2670 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Укркарго" до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві щодо скасування припису про знесення самочинного будівництва, № 2а-6346/12/2670 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Укркарго" до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві щодо скасування припису про обов'язок знести самочинне будівництво, № 2а-6344/12/2670 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Укркарго" до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві щодо скасування припису про визнання дій протиправними та скасування припису щодо надання довідок.

Розглянувши клопотання відповідача про зупинення провадження у даній справі, суд відмовляє у його задоволенні з огляду на наступне.

Відповідно до ч. 1 [ст. 79 Господарського процесуального кодексу України](#) господарський суд зупиняє провадження у справі в разі неможливості розгляду даної справи до вирішення пов'язаної з нею іншої справи, що розглядається іншим судом, а також у разі звернення господарського суду із судовим дорученням про надання правової допомоги до іноземного суду або іншого компетентного органу іноземної держави.

Зупинення провадження у справі - тимчасове, але повне припинення всіх процесуальних дій у справі, що викликане настанням зазначених у законі причин, що перешкоджають подальшому руху процесу, і щодо яких невідомо, коли вони можуть бути усунені. Причиною зупинення в даному випадку є неможливість розгляду справи, що знаходиться в провадженні господарського суду, до вирішення пов'язаної з нею іншої справи, яка розглядається іншим судом.

Для вирішення питання про зупинення провадження у справі господарському суду слід у кожному конкретному випадку з'ясовувати як пов'язана справа, яка розглядається господарським судом, зі справою, що розглядається іншим судом, а також чим обумовлюється неможливість розгляду справи.

Пов'язаність справ полягає у тому, що рішення іншого суду, який розглядає справу, встановлює обставини, що впливають на збирання та оцінку доказів у даній справі, зокрема, факти, що

мають преюдиціальне значення. Ці обставини повинні бути такими, що мають значення для даної справи. Нemoжливiсть розгляду даної справи до вирiшення справи iншим судом полягає в тому, що обставини, якi розглядаються iншим судом, не можуть бути встановленi господарським судом самостiйно у данiй справi.

При цьому, суд вiдзначає, що у данiй справi пiдставою позову є використання вiдповідачем земельної дiлянки земельної дiлянки площею 1, 1935 га що розташована на вул. Свiтлий, 3 у Дарницькому районi мiста Києва не за цiльовим призначенням, в той час як предметом оскарження у вказаних справах є самочинне будiвництво на спiрнiй земельнiй дiлянцi а також акти та приписи iнспекцiї державного архiтектурно-будiвельного контролю у мiстi Києвi щодо здiйснення Товариством з обмеженою вiдповiдальнiстю "Укркарго" забудови вказаної земельної дiлянки.

За таких обставин, суд дiйшов висновку, що рiшення у справах № 5011-11/4098-2012, № 2а-6347/12/2670, № 2а-6346/12/2670 та № 2а-6344/12/2670 не плинуть на результат розгляду даної справи, а встановленi у вказаних справах обставини не матимуть преюдицiального значення у справi № 5011-51/6481-2012, що, в свою чергу, свiдчить про вiдсутнiсть пiдстав для зупинення провадження у данiй справi на пiдставi ч. 1 [ст. 79 Господарського процесуального кодексу України](#).

Також, 11.07.2012р. вiдповідачем заявлено клопотання про зупинення провадження у данiй справi до набрання законної сили судових рiшень у справах за адмiнiстративними позовами Товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю «УкрКарго» до Головного управлiння земельних ресурсiв виконавчого органу Киiвради про визнання дiй протиправними та скасування акту; до iнспекцiї державного архiтектурно-будiвельного контролю у мiстi Києвi про визнання дiй протиправними та скасування акту; до Державної iнспекцiї сiльського господарства в мiстi Києвi про визнання дiй протиправними та скасування акту.

Судом вiдмовлено у задоволеннi вказаного клопотання з тих пiдстав, що вiдповідачем не надано доказiв вiдкриття судом провадження за пред'явленими адмiнiстративними позовами до Товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю «УкрКарго» до Головного управлiння земельних ресурсiв виконавчого органу Киiвради про визнання дiй протиправними та скасування акту; до Державної iнспекцiї сiльського господарства в мiстi Києвi про визнання дiй протиправними та скасування акту, та крiм того, навiть у випадку вiдкриття провадження з вказаними позовами та прийняття судом постанови на користь вiдповідача у данiй справi, зазначенi судовi рiшення не впливатимуть на результат розгляду даної справи, а встановленi обставини не матимуть преюдицiального значення.

У даному судовому засiданнi прокурор та представник позивача пiдтримали заявлений позов.

Представник вiдповідача проти позову заперечив з пiдстав, викладених у вiдзивi на позов.

Рiшення у данiй справi вiдповiдно до [ст. 82 Господарського процесуального кодексу України](#) прийнято за результатами оцiнки поданих учасниками процесу документiв, копiї яких долучено до матерiалiв справи та оригiнали яких оглянуто у судовому засiданнi.

У судовому засiданнi 25.07.2012 р. на пiдставi [ст. 85 Господарського процесуального кодексу України](#) оголошено вступну та резолютивну частини рiшення.

Дослiдивши матерiали справи, заслухавши пояснення учасникiв процесу, Господарський суд

міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

15.07.2004 р. Київською міською радою прийнято рішення № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» пунктом 58 якого затверджено проект відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Укркарго" для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу по технічному обслуговуванню автомобілів по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва та вирішено передати Товариству з обмеженою відповідальністю "Укркарго" земельну ділянку площею 1, 19 га за рахунок земель запасу промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення в довгострокову оренду на 15 років.

15.03.2005 р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "Укркарго" та Київською міською радою укладено договір оренди земельної ділянки, за умовами якого, позивач, на підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 р. № 419/1829, зобов'язався за актом приймання-передачі передати, а відповідач - прийняти в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку площею 1, 19 га (кадастровий номер 8000000000:90:173:0004), яка розташована на по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва для **будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу по технічному обслуговуванню автомобілів** строком на 15 років.

Розділом 5 договору встановлено, що на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки. Зміна цільового призначення земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки та внесення відповідних змін до договору.

Як встановлено п.п. 6.1., 6.2. договору передача земельної ділянки здійснюється за актом приймання-передачі в день державної реєстрації договору, та право на оренду виникає після державної реєстрації договору.

Розділом 7 договору встановлено, що після припинення дії договору відповідач повертає позивачу земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендар, відповідно до п. 8.1. договору, має право вимагати від відповідача використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором.

У відповідності до п. 8.4. договору до обов'язків відповідача віднесено, зокрема, використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення.

За змістом п. 11.5. договору він може бути достроково розірваний у разі невиконання або не належного виконання відповідачем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього договору.

15.03.2005 р. договір посвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. та зареєстровано за реєстровим № 760.

15.03.2005 р. договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис за № 63-6-00227 у книзі записів державної реєстрації договорів.

21.11.2011 р. Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проведено перевірку дотримання Товариством з обмеженою відповідальністю "Укркарго" вимог земельного законодавства, за результатами якої складено акт № 770/02, у якому зазначається, що на земельній ділянці площею 1, 19 га (кадастровий номер 8000000000:90:173:0004), яка розташована на по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва, переданій Товариству з обмеженою відповідальністю "Укркарго" в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу по технічному обслуговуванню автомобілів, проводяться будівельні роботи, а саме: влаштування основи підпірної стіни, розміщена будівельна техніка, тимчасова споруда для охорони, напівзруйнована будівля; земельна ділянка огорожена парканом та охороняється.

Обґрунтовуючи заявлені вимоги, прокурор зазначає, що Товариство з обмеженою відповідальністю "Укркарго" використовує земельну ділянку площею 1, 19 га, яка розташована на по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва, передану йому на відповідно до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 р. № 419/1829, не за цільовим призначенням, що, на думку прокурора, є порушенням умов договору оренди земельної ділянки від 15.03.2005 р.

Оцінюючи подані докази та наведені обґрунтування за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, суд вважає, що позовні вимоги підлягають задоволенню, виходячи з наступного.

Відповідно до ч. 1 [ст. 32 Господарського процесуального кодексу України](#) доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

У відповідності до ч. 1 [ст. 124 Земельного кодексу України](#) 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, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Отже, з аналізу вищенаведеної норми випливає, що підставою для користування земельною ділянкою, яка перебуває у комунальній власності, є відповідний договір оренди, укладений на підставі рішення органу місцевого самоврядування.

Відповідно до [ст. 93 Земельного кодексу України](#) право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом.

У відповідності до [ст. 2 Земельного кодексу України](#) земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Земельні відносини, відповідно до [ст. 3 Земельного кодексу України](#), регулюються [Конституцією України](#), цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно зі [ст. 1 Закону України «Про оренду землі»](#) оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Згідно зі [ст. 2 Закону України «Про оренду землі»](#) відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються [Земельним кодексом України](#), [Цивільним кодексом України](#), цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до [ст. 13 Закону України «Про оренду землі»](#) договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

[Статтею 15 Закону України «Про оренду землі»](#) до істотних умов договору оренди землі віднесено, зокрема, умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду.

Положеннями [ст. 24 Закону України «Про оренду землі»](#) встановлено право орендодавця вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

Як зазначається у [ст. 25 Закону України «Про оренду землі»](#) орендар земельної ділянки зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку.

У відповідності до [ст. 31 Закону України «Про оренду землі»](#) договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Згідно з положеннями [ст. 32 Закону України «Про оренду землі»](#) на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями [24](#) і [25](#) цього [Закону](#) та умовами договору, а також на підставах, визначених [Земельним кодексом України](#) та іншими законами України.

В силу положень ч. 1, п. 1 ч. 2 [ст. 11 Цивільного кодексу України](#) цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема є договори та інші правочини.

Згідно зі [ст. 509 Цивільного кодексу України](#) зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку. Зобов'язання виникають з підстав, встановлених [ст. 11 цього Кодексу](#). Зобов'язання має ґрунтуватися на засадах добросовісності, розумності та справедливості.

Відповідно до ч. 1 [ст. 173 Господарського кодексу України](#) господарським визнається зобов'язання, що виникає між суб'єктом господарювання та іншим учасником (учасниками)

відносин у сфері господарювання з підстав, передбачених цим Кодексом, в силу якого один суб'єкт (зобов'язана сторона, у тому числі боржник) зобов'язаний вчинити певну дію господарського чи управлінсько-господарського характеру на користь іншого суб'єкта (виконати роботу, передати майно, сплатити гроші, надати інформацію тощо), або утриматися від певних дій, а інший суб'єкт (управнена сторона, у тому числі кредитор) має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку.

Згідно з ч. [ст. 180 Господарського кодексу України](#) зміст господарського договору становлять умови договору, визначені угодою його сторін, спрямованою на встановлення, зміну або припинення господарських зобов'язань, як погоджені сторонами, так і ті, що приймаються ними як обов'язкові умови договору відповідно до законодавства.

Відповідно до ст.ст. [525, 526 Цивільного кодексу України](#) одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом. Зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього [Цивільного кодексу України](#), інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Аналогічні положення містяться і в [Господарському кодексі України](#). Так, відповідно до ч. 1 [ст. 193 Господарського кодексу України](#) суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договорів, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться.

Відповідно до [ст. 610 Цивільного кодексу України](#) порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

Як встановлено [ст. 611 Цивільного кодексу України](#) у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема, розірвання договору.

Разом з тим, ч.ч. 1, 2 [ст. 614 Цивільного кодексу України](#) передбачено, що особа, яка порушила зобов'язання, несе відповідальність за наявності її вини (умислу або необережності), якщо інше не встановлено договором або законом. Особа є невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання зобов'язання. Відсутність своєї вини доводить особа, яка порушила зобов'язання.

Тож, з вищенаведеного випливає, що зобов'язання виникають з підстав, визначених [ст. 11 Цивільного кодексу України](#), які, в силу положень ст. [525, 526 Цивільного кодексу України](#), є обов'язковими для сторін та за порушення яких [ст. 611 Цивільного кодексу України](#) встановлена відповідальність.

Як вбачається з матеріалів справи, земельна ділянка по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 р. № 419/1829 передана відповідача для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу по технічному обслуговуванню автомобілів.

Разом з тим, розглядаючи даний спір по суті, судом встановлено, що Комунальною організацією «Інститут генерального плану міста Києва» за замовленням Товариства з

обмеженою відповідальністю "Укркарго" було здійснено містобудівний розрахунок будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва за реєстраційним № 12/133-14Р.

Відповідно до [ст. 32 Господарського процесуального кодексу](#) доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення спору. Ці дані встановлюються зокрема, **поясненнями представниками сторін**.

У судовому засіданні 25.07.2012 р. представник відповідача підтвердив той факт, що на земельній ділянці по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва розпочато будівництво **житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками** та зазначив, що на даний час будівельні роботи призупинено та не ведуться.

Тож, проаналізувавши подані учасниками провадження докази в їх сукупності, суд вважає встановленим та доведеним факт використання земельної ділянки по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва за іншим призначенням, ніж визначено договором оренди земельної ділянки та рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 р. № 419/1829.

Обґрунтовуючи свої заперечення, відповідач стверджує, що спірна земельна ділянка за цільовим призначенням відноситься до земель житлової та громадської забудови і використовується в межах зазначеної категорії, в той час як Товариство з обмеженою відповідальністю «Укркарго» наразі займається питанням приведення у відповідність функціонального призначення земельної ділянки на вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва та внесення змін до договору оренди.

Проаналізувавши в сукупності законодавчі норми, що регулюють земельні відносини, суд дійшов висновку, що порядок та умови користування землею визначається органом місцевого самоврядування шляхом прийняття відповідного рішення, а також укладеним на підставі такого рішення договором.

Разом з тим, судом встановлено, що Київська міська рада не приймала рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки по вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва, переданої Товариству з обмеженою відповідальністю "Укркарго", та/або внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 15.03.2005 р.

З метою однакового і правильного застосування господарськими судами норм матеріального і процесуального права у розгляді справ у спорах, що виникають із земельних відносин, пленум Вищого господарського суду України надав роз'яснення у вигляді постанови № 6 від 17.05.2011 р. у п. 2.20 якої зазначається, що у вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до [ст. 32 Закону України «Про оренду землі»](#) на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями [24](#) і [25 Закону України «Про оренду землі»](#), у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених [Земельним кодексом України](#) та іншими законами України.

Відповідно до ст. 141 «Г» підставою для припинення права користування (оренди) земельною ділянкою є, в тому числі, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

[Статтею 4-3 Господарського процесуального кодексу України](#) встановлено, що судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності. Сторони та інші особи, які беруть участь у справі, обґрунтовують свої вимоги і заперечення поданими судом доказами. Господарський суд створює сторонам та іншим особам, які беруть участь у справі, необхідні умови для встановлення фактичних обставин справи і правильного застосування законодавства.

У відповідності до [ст. 33 Господарського процесуального кодексу України](#) кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідно до [ст. 34 Господарського процесуального кодексу України](#) господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи. Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Таким чином, заперечення відповідача спростовуються всім вищезазначеним.

Тож, враховуючи, що відповідачем допущено порушення умов використання переданої йому земельної ділянки за договором оренди земельної ділянки від 15.03.2005 р., що нормами [Закону України «Про оренду землі»](#) віднесено до істотних умов договору оренди землі, з огляду на те, що відповідачем не доведено суду відсутності його вини у порушенні зобов'язань, обумовлених вищевказаним договором, приймаючи до уваги, що таке порушення є підставою для розірвання договору, суд дійшов висновку про обґрунтованість вимог прокурора в частині розірвання договору.

Що ж до вимог прокурора в частині зобов'язання відповідача повернути позивачу земельну ділянку площею 1,1935 га (кадастровий номер 8000000000:90:173:0004), що розташована на вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва, суд відзначає наступне.

Відповідно до [ст. 34 Закону України «Про оренду землі»](#) у разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

Відповідно до п. 11.8 договору у разі його припинення або розірвання відповідач зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором.

Тож, враховуючи, що підставою користування спірною земельною ділянкою є відповідний договір оренди, який за висновком суду є розірваним, з огляду на те, що у зв'язку із розірванням договору, відповідач втратив статус орендаря, суд вважає позов Заступника прокурора міста Києва в частині зобов'язання до Товариства з обмеженою відповідальністю "Укркарго" повернути позивачу земельну ділянку площею 1,1935 га (кадастровий номер 8000000000:90:173:0004) на вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва таким, що підлягає задоволенню судом.

Підсумовуючи вищенаведене, суд вважає позов Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради обґрунтованими та таким, що підлягає задоволенню у повному обсязі.

Судовий збір, відповідно до ч. 3 [ст. 49 Господарського процесуального кодексу України](#), від сплати якого позивач у встановленому порядку звільнений, стягується з відповідача в доход бюджету.

Враховуючи наведене, керуючись ст.ст. [32](#), [33](#), [49](#), [75](#), [82-85 Господарського процесуального кодексу України](#), Господарський суд міста Києва, -

ВИРІШИВ:

1. Позов Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради задовольнити.
2. Розірвати договір оренди земельної ділянки вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва, укладений між Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик 36, код ЄДРПОУ 22883141) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Укркарго" (02021, м. Київ, вул. Світла, 3, код ЄДРПОУ 32526584) та зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 18.03.2005 р. за № 63-6-00227.
3. Зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю "Укркарго" (02021, м. Київ, вул. Світла, 3, код ЄДРПОУ 32526584) повернути Київській міській раді 01044, м. Київ, вул. Хрещатик 36, код ЄДРПОУ 22883141) земельну ділянку площею 1,1935 га (кадастровий номер 8000000000:90:173:0004) вартістю 14 188 143 грн. на вул. Світлій, 3 у Дарницькому районі міста Києва.
4. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Укркарго" (02021, м. Київ, вул. Світла, 3, код ЄДРПОУ 32526584), з будь-якого рахунку, виявленого під час виконання судового рішення, в доход Державного бюджету України судовий збір у розмірі 2 146 , 00 (дві тисячі сто сорок шість грн. 00 коп.) грн.
5. Видати накази після набрання рішенням законної сили.

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.

Повне рішення складено 30.07.2012 р.

Суддя

Пригунова А.Б.