



РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

01.09.2020

м. Івано-Франківськ

Справа № 909/387/14

Господарський суд Івано-Франківської області у складі:
судді Рочняк О.В.

секретар судового засідання Михайлюк А.С.

розглянувши у відкритому судовому засіданні матеріали справи
за позовом: Товариства з обмеженою відповідальністю "Боксана"
вул. Євшана, 9/418, м. Калуш, Івано-Франківська область, 77300

Ліквідатор Ігнатів О. Л.

вул. Шубинця, 29, с. Новичка, Долинський район, Івано-Франківська область, 77509

до відповідача: Калуської міської ради Івано-Франківської області
вул. Івана-Франка, 1, м. Калуш, Івано-Франківська область, 77301

Третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні
відповідача - Турлуковський Ігор Михайлович

вул. Чайковського 50/54, м. Коломия, Івано-Франківська область

про визнання права власності на земельну ділянку

яка розглядається в межах справи про банкрутство ТОВ "Боксана"

учасники судового процесу:

від позивача: Малетин Андрій Ярославович;

від відповідача: Мельник Володимир Андрійович

від третьої особи: представник не з'явився

ВСТАНОВИВ: Товариство з обмеженою відповідальністю "Боксана" звернулося до суду із заявою до Калуської міської ради Івано-Франківської області про визнання права власності на земельну ділянку згідно договору купівлі-продажу, укладеного 29.02.2008 між Калуською міською радою Івано-Франківської області та Товариством з обмеженою відповідальністю "Боксана", предметом якого була земельна ділянка площею 1,2741 га, кадастровий номер 2610400000:09:002:008, що розташована за адресою: м. Калуш, вул. Чорновола (Шахтарська), земельна ділянка 60, посвідчений приватним нотаріусом Тихан О. М. 29.02.2008, номер у реєстрі нотаріальних дій 1558.

Рішенням Господарського суду Івано-Франківської області від 14.06.2019 у справі №909/130/19 задоволено позов Товариства з обмеженою відповідальністю "Боксана" до відповідача Калуської міської ради Івано-Франківської області про визнання права власності на земельну ділянку; визнано за ТОВ "Боксана" право власності на земельну ділянку згідно договору купівлі-продажу, укладеного 29.02.2008 між Калуською міською радою та ТзОВ "Боксана", предметом якого була земельна ділянка площею 1,2741 га, кадастровий номер 2610400000:09:002:0008, що розташована за адресою: м. Калуш, вул. Чорновола (Шахтарська), земельна ділянка 60, посвідчений приватним нотаріусом Тихан О. М. 29.02.2008, номер у реєстрі нотаріальних дій 1558. Стягнуто з Калуської міської ради на користь ТзОВ "Боксана" 5044 грн 76 коп судового збору.

Постановою західного апеляційного господарського суду від 05.11.2019, рішення Господарського суду Івано-Франківської області від 14.06.2019 у справі №909/130/19 скасовано; матеріали справи передано до Господарського суду Івано-Франківської області для розгляду по суті в межах справи №909/387/14 про банкрутство ТОВ "Боксана".

Відповідно до Витягу з протоколу передачі судової справи раніше визначеному складу



*10*1295434*1*0*

суду від 02.12.2019, справу №909/130/19 передано для розгляду по суті в межах справи №909/387/14 про банкрутство ТОВ "Боксана" судді Господарського суду Івано-Франківської області Рочняк О.В., в провадженні якої знаходиться справа №909/387/14.

Згідно з ухвалою Господарського суду Івано-Франківської області від 09.12.2019, суд прийняв справу №909/130/19 за заявою ТОВ "Боксана" до Калуської міської ради Івано-Франківської області про визнання права власності на земельну ділянку для розгляду в межах в межах справи № 909/387/14 про банкрутство ТОВ "Боксана"; постановив здійснювати розгляд справи зі стадії підготовчого провадження; підготовче засідання призначив на 09.01.2020; встановив сторонам строк для надання відзиву на позов, відповіді на відзив та заперечення; учасникам у справі про банкрутство ТОВ "Боксана" встановив строк для надання суду письмових пояснень по справі.

09.12.2019 до відділу документального забезпечення суду від Калуської міської ради Івано-Франківської області від надійшов відзив на позов №4385/02-32/04 від 05.12.2019 (вх.№21623/19) та заява №4385/02-32/04 від 05.12.2019 (вх.№24350/19) про залучення до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні відповідача Турлуковського Ігоря Михайловича, який проживає за адресою: Івано-Франківська область, м. Коломия, вул. Чайковського 50/54.

В підготовчому засіданні 09.01.2020 суд постановив ухвалу, яку занесено до протоколу судового засідання, про оголошення перерви в підготовчому на 05.02.2020, про що присутній представник позивача повідомлений під розписку, а відповідач ухвалою - повідомленням.

Відповідно до ч.7 ст.183 ГПК України, у разі відкладення підготовчого засідання або оголошення перерви підготовче засідання продовжується зі стадії, на якій засідання було відкладене або у ньому була оголошена перерва.

В підготовчому засіданні, призначено на 05.02.2020 представники сторін не з'явилися, хоча сторони належним чином повідомлені про дату і час його проведення. Так, про оголошення перерви в підготовчому на 05.02.2020 представник позивача повідомлений під розписку, а ухвалу від 09.01.2020 отримано відповідачем 15.01.2020.

За приписами п.10 ч.2 ст.182 ГПК України, у підготовчому засіданні суд вирішує заяви та клопотання учасників справи.

Згідно з ухвалою Господарського суду Івано-Франківської області від 05.02.2020, суд залучив до участі в справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача - Турлуковського Ігоря Михайловича, продовжив строк підготовчого провадження на 30 днів, підготовче засідання відклав на 03.03.2020, встановив позивачу строк для надання суду доказів надсилання третій особі копії позовної заяви з додатками та встановив строк третій особі для надання суду письмових пояснень по справі.

Відповідно до ухвали Господарського суду Івано-Франківської області від 03.03.2020, суд зупинив провадження у справі за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Боксана" до відповідача Калуської міської ради Івано-Франківської області за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача - Турлуковського Ігоря Михайловича про визнання права власності на земельну ділянку №909/387/14, яка розглядається в межах справи про банкрутство ТОВ "Боксана", до вирішення справи №909/130/19 Верховним Судом.

Постановою Верховного суду від 19.03.2020, касаційну скаргу ТОВ "Боксана" залишено без задоволення, постанову Західного апеляційного господарського суду від 05.11.2019 у справі №909/130/19 без змін.

15.04.2020 матеріали справи №909/387/14 повернулися до Господарського суду Івано-Франківської області.

Згідно з ухвалою Господарського суду Івано-Франківської області від 24.04.2020, суд поновив провадження у справі; підготовче засідання призначив на 12.05.2020 та встановив позивачу строк для надання суду доказів надсилання третій особі копії позовної заяви з додатками та встановив строк третій особі для надання суду письмових пояснень по справі.

Відповідно до ухвали Господарського суду Івано-Франківської області від 07.05.2020, суд заяву представника ТОВ "Боксана" - адвоката Малетина А.Я. від 04.05.2020



(вх.№5766/20) задовольнив; надав представнику ТОВ "Боксана" - адвокату Малетину А.Я. доступ до електронної справи №909/387/14 в підсистемі "Електронний суд"; у задоволенні заяви від 04.05.2020 (вх.№5767/20) про участь у судовому засіданні в режимі відеоконференції поза межами приміщення суду з використанням власних технічних засобів відмовив.

У зв'язку з нез'явленням у судові засідання 12.05.2020 учасників судового процесу, суд постановив ухвалу, яку занесено до протоколу судового засідання, про відкладення підготовчого засідання на 09.06.2020, про що повідомив сторони відповідними ухвалами.

28.05.2020 до відділу документального забезпечення суду від представника позивача надійшло клопотання №68 від 15.05.2020 (вх.№6593/20) про приєднання до матеріалів справи додаткового доказу - довідки БТІ №00150 від 14.05.2020, яку приєднано до матеріалів справи.

03.06.2020 до відділу документального забезпечення суду від представника позивача надійшло клопотання від 01.06.2020 (вх.№6829/20) про приєднання до матеріалів справи доказів направлення третій особі Турлоковському Ігорю Михайловичу копії позовної заяви з додатками, які приєднано до матеріалів справи.

09.06.2020 до відділу документального забезпечення, канцелярії Господарського суду Івано-Франківської області від позивача надійшло клопотання яке сформовано в системі "Електронний суд" (вх.№6958/20) про відкладення розгляду справи на іншу дату до завершення карантину (22 червня 2020).

Представник відповідача проти задоволення клопотання не заперечив.

09.06.2020 суд постановив ухвалу, яку занесено до протоколу судового засідання, про відкладення підготовчого засідання на 09.07.2020.

Згідно з ухвалою Господарського суду Івано-Франківської області від 09.07.2020, суд постановив закрити підготовче провадження та призначити справу до судового розгляду по суті на 01.09.2020.

В судовому засіданні 01.09.2020 судом сформовано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна станом на 01.09.2020, який приєднано до матеріалів справи.

Позиція позивача: представник позивача заявлений позов підтримав, просив суд позов задовольнити. При цьому зазначив, що підставою звернення до суду з відповідним позовом слугувала неможливість здійснення позивачем державної реєстрації права власності на спірну земельну ділянку, у зв'язку з відсутністю оригіналу правовстановлюючого документа - договору купівлі-продажу від 29.02.2008 та повної "класичної" сплати вартості земельної ділянки. Вказує, на те, що відповідачем не визнається право власності на спірну земельну ділянку за позивачем, хоча позивачем здійснено часткову сплату вартості земельної ділянки на користь відповідача в сумі 100000 грн.. Вказує на наявність рішення суду у справі № Пз-8/65, згідно якого з ТОВ "Боксана" стягнуто на користь Калуської міської ради решту заборгованості в сумі 230263 грн 29 коп. Також, зазначає, що борг в сумі 230263 грн 29 коп. (частина вартості придбаної земельної ділянки несплаченої в добровільному порядку) включено до реєстру вимог кредиторів у справі № 909/387/17 про банкрутство ТОВ "Боксана" на підставі заяви про визнання кредиторських вимог Калуської міської ради та спірна земельна ділянка включена до ліквідаційної маси ліквідатором боржника у справі № 909/387/17 про банкрутство ТОВ "Боксана". Крім того, зсилається на неможливість реалізації спірної земельної ділянки з метою погашення вимог кредиторів у справі про банкрутство ТОВ "Боксана".

Позиція відповідача: представник відповідача проти позову заперечив. Зазначив, що позивач не є власником земельної ділянки з підстав невиконання ним умов договору купівлі-продажу від 29.02.2008, в частині повної оплати вартості земельної ділянки та відсутності доказів державної реєстрації права власності на земельну ділянку у відповідності до вимог чинного законодавства. Вважає, що позивач не вчинив жодних дій для усунення обставин, що слугували підставою для відмови державним реєстратором у реєстрації права власності на земельну ділянку, придбану на підставі договору купівлі-продажу від 29.02.2008, зокрема



відсутні докази звернення до нотаріуса, що посвідчував зазначений вище договір про видачу його дубліката; на земельній ділянці, знаходяться об'єкти нерухомості, що належать третім особам, відтак, і земельна ділянка не може належати позивачу. Щодо погашення кредиторських вимог у справі № 909/387/17 про банкрутство ТОВ "Боксана" за рахунок майна Калуської міської ради, а саме реалізованої спірної земельної ділянки зазначає вказане є неправомірним.

Третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача - Турлуковський Ігор Михайлович не скористався передбаченим Господарським процесуальним кодексом України правом на участь у судовому засіданні, хоча, у відповідності до ст.ст.120, 242 Господарського процесуального кодексу України, належним чином повідомлений про день, час і місце розгляду справи, про що свідчать наявні в матеріалах справи повідомлення про вручення рекомендованих поштових відправлень.

Згідно з приписами ч.1 ст.202 Господарського процесуального кодексу України неявка у судові засідання будь-якого учасника справи за умови, що його належним чином повідомлено про дату, час і місце цього засідання, розгляд справи здійснюється судом за відсутності учасників справи.

Стаття 42 ГПК України передбачає, що прийняття участі у судовому засіданні є правом сторони.

Правом на надання пояснень по справі у встановлений судом строк третя особа не скористалась.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, всебічно і повно з'ясувавши всі обставини, на яких ґрунтуються вимоги, давши оцінку доказам у відповідності до ст.86 Господарського процесуального кодексу України, які мають значення для справи, суд встановив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ, ВСТАНОВЛЕНІ СУДОМ

29.02.2008 між Калуською міською радою (продавець) та ТОВ "Боксана" (покупець) укладено договір купівлі-продажу (т.1, а.с.10-11), згідно умов якого продавець відповідно до рішення Калуської міської ради від 28.11.2007 № 440 передає за плату, а покупець приймає у власність і оплачує земельну ділянку з усіма обтяженнями, обмеженнями і сервітутами по вул. Чорновола,60 в м.Калуші Івано-Франківської області, площею 1,2741 га, згідно з планом земельної ділянки, кадастровий номер 2610400000:09:002:0008 (п.1.1 договору).

Ціна земельної ділянки за цим договором складає 336317 грн та сплачується покупцем протягом тридцяти календарних днів з моменту набуття чинності цим договором (п. 2.1 та п. 2.2 договору).

Платежі за цим договором мають здійснюватись шляхом перерахування покупцем обумовлених сум на розрахунковий рахунок державного бюджету м. Калуша 330263 грн 29 коп.; на розрахунковий рахунок земельно-кадастрового бюро Калуської міської ради 6053 грн 71 коп. (п. 2.4. договору).

Договір посвідчений приватним нотаріусом Тихан О. М. 29.02.2008, номер у реєстрі нотаріальних дій 1558.

Державну реєстрацію договору Калуським міським відділом земельних ресурсів Держкомзему України проведено 14.05.2008 за № 23/01-28.

ТОВ "Боксана" 18.06.2008 проведено часткову оплату за придбання спірної земельної ділянки в сумі 100000 грн 00 коп., про що свідчить платіжне доручення від 18.06.2008 за № 404 (т.1, а.с. 14).

Позивач звертався до відповідача з листом про повернення коштів, сплачених ТОВ "Боксана" за договором купівлі-продажу від 29.02.2008.

Виконавчий комітет Калуської міської ради звернувся до ТОВ "Боксана" з листом від 14.09.2010 №3370/2-09/20 про необхідність здійснити сплату боргу в сумі 236 317 грн. за придбану земельну ділянку(т.21, а.с. 12).

Зважаючи на той факт, що ТОВ "Боксана" перебуває в процесі банкрутства на стадії ліквідації, ліквідатор Ігнатів О. Л. (призначений згідно ухвали Господарського суду Івано-Франківської області від 20.12.2017 у справі № 909/387/14), як керівник товариства

звернувся до державного реєстратора із заявою про проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку, що розташована: Івано-Франківська область, м. Калуш, вул. Чорновола, земельна ділянка 60, кадастровий номер земельної ділянки 2610400000:09:002:0008.

Рішенням державного реєстратора прав на нерухоме майно Коваленко В. С., Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Калуської міської ради Івано-Франківської області від 27.07.2018 за № 42271263 відмовлено у державній реєстрації права власності, форма власності: приватна на земельну ділянку, що розташована: Івано-Франківська область, м. Калуш, вул. Чорновола, земельна ділянка АДРЕСА_1, кадастровий номер земельної ділянки 2610400000:09:002:0008 за суб'єктом ТОВ "Боксана", 32694731, з тих підстав, що заявником не долучено до заяви оригіналу договору купівлі-продажу від 29.02.2008 та не проведено сплату вартості придбаної земельної ділянки в повному розмірі(т.1 а.с.13).

НОРМИ ПРАВА ЯКІ ЗАСТОСУВАВ СУД ТА МОТИВИ ЇХ ЗАСТОСУВАННЯ

Згідно зі ст. 55 Конституції України кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань. Одним із способів захисту порушених суб'єктивних прав є звернення до суду.

Обов'язковою умовою надання судом правового захисту є наявність відповідного порушення відповідачем прав, свобод або інтересів особи на момент її звернення до суду. Порушення має бути реальним, стосуватися (зачіпати) зазвичай індивідуально виражених прав чи інтересів особи, яка стверджує про їх порушення.

Таким чином, гарантоване ст. 55 Конституції України й конкретизоване у законах України право на судовий захист передбачає можливість звернення до суду за захистом порушеного права, але вимагає, щоб зазначене порушення було обґрунтованим та підтвердженим.

Відповідно до ст. 15 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Згідно з приписами ст. 4 ГПК України юридичні особи та фізичні особи - підприємці, фізичні особи, які не є підприємцями, державні органи, органи місцевого самоврядування мають право на звернення до господарського суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав та законних інтересів у справах, віднесених законом до юрисдикції господарського суду, а також для вжиття передбачених законом заходів, спрямованих на запобігання правопорушенням.

Відповідно до ч. 2 ст. 41 Конституції України, право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.

Право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом (ст. 328 ЦК України).

На підставі договору купівлі-продажу від 29.02.2008 позивач набув право власності на земельну ділянку, що розташована ЗА АДРЕСОЮ: Івано-Франківська область, м. Калуш, вул. Чорновола, кадастровий номер земельної ділянки 2610400000:09:002:0008.

Судом встановлено, що земельна ділянка, передана ТОВ "Боксана, у зв'язку з договірними орендними відносинами, які існували між сторонами до укладення договору купівлі-продажу на підставі акту про передачу земельної ділянки в натурі від 20.06.2007, підписаного та скріпленого печатками сторін та актом про встановлення меж в натурі ТОВ "Боксана" для обслуговування виробничих приміщень на вул. Чорновола, 60 в м. Калуші від 20.06.2007 (про що зазначено у рішенні суду від 26.10.2010, у справі № Пз-8/65) та на даний час перебуває у володінні, користуванні та розпорядженні позивача.

Відповідно до ст. 204 ЦК України правочин є правомірним, якщо його недійсність прямо не встановлена законом, або якщо він не визнаний судом недійсним. У частині другій статті 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в



межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до приписів частини першої статті 10 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

За змістом статті 12 Земельного кодексу України (далі - ЗК України), до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить розпорядження землями територіальних громад; здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26, статті 25 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" до виключної компетенції міських рад відноситься вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин. Сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

За висновками, викладеними у постанові Верховного Суду у складі палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду від 16.03.2020 у справі № 922/1658/19, які Суд враховує *mutatis mutandis* під час вирішення цього спору, необхідно розмежовувати державну реєстрацію речових прав, зокрема, на землю, порядок якої урегульовано у статтях 125, 126 ЗК України, та державну реєстрацію правочину (стаття 210 ЦК України).

За приписами ч.1 ст.125 Земельного Кодексу України, чинного на момент укладення договору, право власності на земельну ділянку виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності та його державної реєстрації.

Отже, договір купівлі - продажу земельної ділянки від 29.02.2008 набрав чинності з моменту його державної реєстрації в Калуському відділі земельних ресурсів Держкомзему України за №23/01-28 14.05.2008.

Згідно з частиною третьою статті 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 01.01.2013, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов, зокрема, реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

З огляду на викладене речові права за Договором визнаються дійсними з дати реєстрації договору оренди у Державному реєстрі земель - 14.05.2008.

Оскільки такі речові права визнаються дійсними із 14.05.2008, то подальша реєстрація речових прав не встановлює моменту виникнення речового права власності за Договором, а лише підтверджує його дійсність.

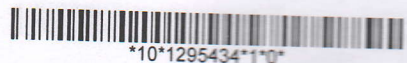
Статтею 392 ЦК України встановлено, що власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Згідно з висновками, викладеними у постанові Верховного суду України від 23.12.2014 № 5011-74/9393-2012, за змістом ст. 392 ЦК України позов про визнання права власності на майно подається власником тоді, коли в інших осіб виникають сумніви щодо належності йому цього майна, коли створюється неможливість реалізації позивачем свого права власності через наявність таких сумнівів чи внаслідок втрати правовстановлюючих документів.

ТОВ "Боксана" на даний час перебуває в процесі банкрутства (на стадії ліквідації).

Згідно ухвали Господарського суду Івано-Франківської області від 20.12.2017 у справі № 909/387/14 про банкрутство ТОВ "Боксана" ліквідатором товариства призначено Ігнатива О. Л.

Представник позивача в судовому засіданні пояснив, що в ході ліквідаційної процедури виявлено наявність у боржника земельної ділянки, що належить йому на праві власності на



підставі договору купівлі-продажу від 29.02.2008 та включено її до складу ліквідаційної маси. Відтак, реалізація цієї земельної ділянки сприятиме погашенню вимог кредиторів у порядку встановленої судом черговості, в тому числі погашення заявлених вимог Калуської міської ради.

Крім того, як стверджує представник позивача, вчинення ліквідатором дій спрямованих на розірвання договору купівлі-продажу від 29.02.2008 чи звернення до Калуської міської ради з листом про повернення коштів, які сплачено за договором купівлі-продажу від 29.02.2008, спрямовувались виключно на збільшення ліквідаційної маси у справі про банкрутство ТОВ "Боксана" хоча б на 100000 грн 00 коп. (часткова добровільна сплата коштів по договору купівлі-продажу від 29.02.2008) і як наслідок здійснення відповідних розрахунків з кредиторами боржника.

Суд приходить до висновку про те, що відповідач своїми діями тільки підтверджує факт права власності позивача на спірну земельну ділянку, зокрема звертаючись до суду з позовом про примусове виконання договору купівлі-продажу від 29.02.2008, заявлення кредиторських вимог у справі про банкрутство ТОВ "Боксана", що становить суму несплаченої вартості земельної ділянки. Фактично, відповідачем до ТОВ "Боксана" заявлялись такі вимоги як до власника оспорюваної земельної ділянки.

Що стосується заперечень відповідача про неповне виконання позивачем умов спірного договору, в частині оплати за земельну ділянку, зокрема в сумі 6053 грн 71 коп., суд зазначає, що відповідач не є розпорядником рахунку земельно-кадастрового бюро Калуської міської ради (про що зазначалось у судових рішеннях першої та апеляційної інстанцій у справі № Пз-8/65), відтак не вправі ставити питання щодо виконання позивачем обов'язку сплати вказаної суми по спірному договору.

Питання сплати коштів в сумі 6053 грн 71 коп. не оспорювалось та не ставилось під сумнів розпорядником рахунку земельно-кадастрового бюро Калуської міської ради.

При цьому, вартість земельної ділянки, що визначена п. 4.1 договору купівлі-продажу від 29.02.2008, яка підлягала сплаті на користь Калуської міської ради:

- частково, в сумі 100000 грн 00 коп. сплачена добровільно;
- частково, в сумі 230263 грн 29 коп. підлягала стягненню в примусовому порядку на підставі рішення суду від 26.10.2010 у справі № Пз-8/65,

Більше того, грошові вимоги Калуської міської ради, які виникли у зв'язку з невиконанням договору купівлі-продажу земельної ділянки, визнані судом у справі про банкрутство ТОВ "Боксана" та включені до реєстру вимог кредиторів у справі № 909/387/14 про банкрутство ТОВ "Боксана".

З урахуванням приписів ст.64 Кодексу України з процедур банкрутства, грошові вимоги погашаються в порядку черговості. В силу ч. 4 ст. 75 ГПК України обставини, встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

Доводи відповідача про погашення кредиторських вимог у справі № 909/387/14 про банкрутство ТОВ "Боксана" за рахунок майна Калуської міської ради (спірної земельної ділянки), в разі її реалізації критично оцінюється судом враховуючи таке.

У відповідності до ст.62 Кодексу України з процедур банкрутства, усі види майнових активів (майно та майнові права) банкрута, які належать йому на праві власності або господарського відання, включаються до складу ліквідаційної маси.

Отже, Кодекс про банкрутство чітко вказує, що все майно, яке належить боржнику включається до ліквідаційної маси, а погашення наявної заборгованості здійснюється у визначеній законом черговості.

За встановлених судом обставин, позивач набув право власності на спірну земельну ділянку 14.05.2008, відповідно ліквідатор зобов'язаний включити її до складу ліквідаційної маси боржника задля погашення вимог кредиторів.

Відповідач не скористався правом на розірвання договору купівлі-продажу земельної ділянки через неповну сплату позивачем її вартості, навпаки звернувся до суду про



стягнення вартості несплаченої суми, а згодом заявив грошові вимоги на цю суму у справі про банкрутство.

Таким чином, як вище зазначено судом, погашення кредиторських вимог буде відбуватися за рахунок продажу майна боржника, в порядку черговості, передбаченому ст. 64 Кодексу України з процедур банкрутства.

Наведені відповідачем обставини про те, що на спірній земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомості, які належать на праві власності третім особам спростовуються зробленим судом витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно, згідно якого станом на 01.09.2020 виробничі будівлі, розташовані за адресою м.Калуш вул. Чорновола, 60 належать ТОВ "Боксана" на підставі договору купівлі-продажу від 13.12.2006.

В спростування заперечень відповідача про той факт, що Калуська міська рада не є належним відповідачем суд зазначає наступне.

Позовом у процесуальному сенсі є звернення до суду з вимогою про захист своїх прав та інтересів, який складається із двох елементів: предмета і підстави позову.

Предметом позову є певна матеріально-правова вимога позивача до відповідача, а підставою позову - факти, які обґрунтовують вимогу про захист права чи законного інтересу. При цьому особа, яка звертається до суду з позовом, самостійно визначає у позовній заяві, яке її право чи охоронюваний законом інтерес порушено особою, до якої пред'явлено позов та зазначає, які саме дії необхідно вчинити суду для відновлення порушеного права. В свою чергу, суд має перевірити доводи, на яких ґрунтуються позовні вимоги, у тому числі щодо матеріально-правового інтересу у спірних відносинах, і у разі встановлення порушеного права з'ясувати чи буде воно відновлено у заявлений спосіб.

Предметом позову у даній справі є вимога позивача до відповідача про визнання права власності на земельну ділянку з підстав втрати останнім правовстановлюючих документів на такий об'єкт.

Відповідно до ст. 392 ЦК України особа має право звернутися до суду з позовом про визнання права власності: 1) якщо це право оспорується або не визнається іншими особами (за умови, що позивач не перебуває з цими особами у зобов'язальних відносинах, оскільки права осіб, які перебувають у зобов'язальних відносинах, повинні захищатися за допомогою відповідних норм інституту зобов'язального права); 2) у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

За приписами процесуального законодавства позивачами є особи, які подали позов або в інтересах яких подано позов про захист порушеного, невизнаного чи оспорюваного права або охоронюваного законом інтересу. Відповідачами є особи, яким пред'явлено позовну вимогу. Тобто, учасники справи - це суб'єкти матеріально-правових відносин, які виступають на захист своїх інтересів, і на яких поширюється законна сила судового рішення. Позивачем є особа, яка має право вимоги (кредитор), а відповідачем - особа, яка повинна виконати зобов'язання (боржник).

Відповідачем у позові про визнання права власності є будь-яка особа, яка сумнівається у належності майна позивачеві, або не визнає за ним права здійснювати правомочності власника, або така особа, що має до майна власний інтерес.

В разі втрати правовстановлюючого документа позивач звертається до суду, як правило, у зв'язку з неможливістю реалізації ним свого права власності. У таких випадках суб'єктивне право власності іншими особами не порушується, однак, відповідачами в таких справах є особи, які не визнають належності на праві власності майна позивачу у зв'язку з відсутністю у нього відповідного документа.

Позивачем доведено факт того, що відповідач ставить під сумнів наявність права власності позивача на спірне нерухоме майно.

При цьому, позивачем доведено, що він не зміг реалізувати своє право на володіння, користування та розпорядження спірною земельною ділянкою через відсутність зазначених документів, зокрема, не мав змоги реалізувати це майно при здійсненні всіх заходів, передбачених Кодексом України з процедур банкрутства для погашення вимог кредиторів су справі № 909/387/14 про банкрутство ТОВ "Боксана".

Аналогічної правової позиції дотримано у постанові Верховного Суду від 13.05.2019 у



справі № 905/494/18.

Відмова органу державної реєстрації права власності на спірну земельну ділянку не ставиться під сумнів позивачем, відтак таке рішення не було оскаржене.

Що стосується доводів відповідача про необхідність звернення позивачем до нотаріуса про видачу дубліката договору купівлі-продажу від 28.02.2008, як наслідок подальшого звернення не до суду, а до державного реєстратора про здійснення відповідних реєстраційних дій, суд зазначає, що позивач вправі самостійно обрати спосіб захисту своїх прав. Більше того, наявність дубліката договору не спростувала б невизнання відповідачем права власності позивача на спірну земельну ділянку.

З урахуванням вказаних обставин справи та наявних у справі доказів, суд дійшов висновку, що визнання за позивачем права власності на спірну земельну ділянку є передбаченим законом способом захисту законних прав власника (позивача) у справі та не порушує будь-яких охоронюваних законом прав та інтересів інших осіб.

На підставі п. 1 Протоколу № 1 Конвенції захисту прав людини і основоположних свобод - кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Норма ст. 392 ЦК України передбачає визнання рішенням суду права власності за суб'єктом у разі втрати ним оригіналів правовстановлюючих документів чи його невизнання іншою особою.

У зв'язку з викладеним, позовні вимоги суд визнає обґрунтованими та підтвердженими матеріалами справи.

Щодо клопотання відповідача про застосування строку позовної давності (викладено у відзиві на позовну заяву) до вимог позивача про визнання права власності на спірну земельну ділянку суд зазначає наступне.

Відповідно до ст. 256 ЦК України, позовна давність - це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

Загальна позовна давність установлюється тривалістю в 3 роки (ст. 257 ЦК України).

Для окремих видів вимог законом може встановлюватися спеціальна позовна давність: скорочена або більш тривала порівняно із загальною позовною давністю (ч. 1 ст. 258 ЦК України).

Згідно із ч. ч. 3, 4 ст. 267 ЦК України, позовна давність застосовується судом лише за заявою сторони в спорі, зробленою до винесення ним рішення. Сплив позовної давності, про застосування якої заявлено стороною в спорі, є підставою для відмови в позові.

Позови про визнання права власності спрямовані на усунення перешкод у здійсненні власником (чи титульним власником) свого права і виключення домагань на приналежне власнику майно за допомогою підтвердження в судовому порядку факту приналежності йому спірного майна на праві власності.

Законодавчою підставою для втрати особою права власності у часі є положення Цивільного кодексу України про набувальну давність (ст. 344 ЦК України).

Право особи на власність підлягає захисту протягом усього часу наявності в особи титулу власника.

Оскільки позови про визнання права власності, що пред'явлені на підставі ст. 392 ЦК України, пов'язані з невизначеністю відносин права власності позивача щодо свого майна, то на ці позови не поширюються правила про позовну давність.

Як наслідок, положення про позовну давність до заявлених позовних вимог не застосовуються.

Аналогічна правова позиція викладена у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 06.03.2018 у справі № 916/4433/14.

Більше того, враховуючи момент відмови державним реєстратором у вчиненні реєстраційних дій стосовно спірної земельної ділянки ліквідатором ТОВ "Боксана" в будь-якому випадку не пропущено строки звернення до суду з вимогою, що є предметом даного спору.

За таких обставин, суд відмовляє у задоволенні клопотання відповідача про застосування строку позовної давності.

Отже, позов підлягає задоволенню в повному обсязі.
Судовий збір, з урахуванням приписів ст. 129 ГПК України слід покласти на відповідача.

Керуючись ст.ст.13, 129, 236-238, 240, 241 Господарського процесуального кодексу України, суд

УХВАЛИВ:

позов задовольнити.

Визнати за Товариством з обмеженою відповідальністю "Боксана" (вул. Євшана, 9/418, м. Калуш, Калуський район, Івано-Франківська область, 77300; ідентифікаційний код 3269473) право власності на земельну ділянку згідно договору купівлі-продажу, укладеного 29.02.2008 між Калуською міською радою Івано-Франківської області та Товариством з обмеженою відповідальністю "Боксана", предметом якого була земельна ділянка площею 1.2741 га, кадастровий номер 2610400000:09:002:0008, що розташована за адресою: м. Калуш, вул. Чорновола (Шахтарська), земельна ділянка 60, посвідчений приватним нотаріусом Тихан О. М. 29.02.2008, номер у реєстрі нотаріальних дій 1558.

Стягнути з Калуської міської ради Івано-Франківської області (вул. І. Франка, 1, м. Калуш, Калуський район, Івано-Франківська область, 77300; ідентифікаційний код 33578261) на користь Товариством з обмеженою відповідальністю "Боксана" (вул. Євшана, 9/418, м. Калуш, Калуський район, Івано-Франківська область, 77300; ідентифікаційний код 3269473) 5044 грн 76 коп. (п'ять тисяч сорок чотири тисячі грн 76 коп.) судового збору.

Наказ видати 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 повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Повне рішення складено 14.09.2020

Суддя

О.В. Рочняк



Всього в копії
секретар судової записки
Михайлюк А.

