



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 підготовче засідання, призначене 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 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 дублікату; 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 оспорування.

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 оспорованих 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 випливає 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

