



РІВНЕНСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

33001, м. Рівне, вул. Яворницького, 59

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

02 вересня 2015 року

Справа № 906/597/15

Рівненський апеляційний господарський суд у складі колегії:

Головуючого судді	Крейбух О.Г.
судді	Юрчук М.І.,
судді	Демидюк О.О.

при секретарі Михальчук В.К.

за участю представників:

органу прокуратури - Меленчук І.В.;

позивача-1 - не з'явився;

позивача-2 - не з'явився;

відповідача-1 - не з'явився;

відповідача-2 - не з'явився;

відповідача-3 - Мельник Р.В.;

відповідача-4 - не з'явився;

розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу відповідача-3 Ірпінсько фінансово-юридичної академії у формі товариства з обмеженою відповідальністю на рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.15 р. у справі № 906/597/15

за позовом Заступник прокурора Житомирської області в інтересах держави в особі

-1) Державної фіскальної служби України

2) Національного університету Державної податкової служби України

до 1) Виконавчого комітету Житомирської міської ради

2) Комунального підприємства "Житомирське обласне бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради

3) Ірпінської фінансово-юридичної академії у формі товариства з обмеженою відповідальністю

4) Реєстраційної служби Житомирського міського управління юстиції Житомирської області

про визнання незаконним та скасування рішення від 21.07.2011 № 442, визнання недійсним свідоцтва про право власності, скасування державної реєстрації права власності, визнання права власності на нерухоме майно

ВСТАНОВИВ:

В квітні 2015 року Заступник прокурора Житомирської області звернувся в інтересах держави в особі Державної фіскальної служби України та Національного університету Державної податкової служби України до господарського суду Житомирської області з позовом про:

- визнання незаконним та скасування рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2011 № 442 в частині надання дозволу на оформлення за ТОВ "Міжрегіональна

**Національний університет
державно-податкової служби**

фінансово-юридична академія" права власності на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- визнання недійсним свідоцтва про право власності серії САС № 056265 від 21.07.2011, виданого ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- скасування державної реєстрації права власності від 22.07.2011, яка зареєстрована КП "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- визнання права власності на нерухоме майно - адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м. вартістю 836 898, 70 грн. за державою в особі Державної фіскальної служби України /т.1, а.с. 3-10/.

02.07.2015 року прокуратурою Житомирської області подано заяву про зменшення розміру позовних вимог, яка прийнята місцевим господарським судом та згідно якої останній просить:

- визнати незаконним та скасування рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2011 №442 в частині надання дозволу на оформлення за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" права власності на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- визнати недійсним свідоцтва про право власності серії САС № 056265 від 21.07.2011, видане ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- скасувати державну реєстрацію права власності від 22.07.2011, яка зареєстрована КП "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- визнати право власності на нерухоме майно - адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 1717, 86 кв. м. вартістю 836 898, 70 грн. за державою в особі Державної фіскальної служби України /т.1, а.с. 159-160/.

Рішенням господарського суду Житомирської області від 02.07.2015 року у справі № 906/597/15 (суддя Терлецька-Байдюк Н.Я.) позов Заступника прокурора Житомирської області в інтересах держави в особі Державної фіскальної служби України, Національного університету Державної податкової служби України до відповідача-1 Виконавчого комітету Житомирської міської ради, відповідача-2 Комунального підприємства "Житомирське обласне бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради, відповідача-3 Ірпінської фінансово-юридичної академії у формі товариства з обмеженою відповідальністю, відповідача-4 Реєстраційної служби Житомирського міського управління юстиції Житомирської області про визнання незаконним та скасування рішення від 21.07.2011 № 442, визнання недійсним свідоцтва про право власності, скасування державної реєстрації права власності, визнання права власності на нерухоме майно задоволено частково.

Визнано незаконним та скасовано рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2011 № 442 "Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна" в частині надання дозволу на оформлення за товариством з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" права власності на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі, загальною площею 2068 кв. м.

Визнано недійсним свідоцтво про право власності серії САС № 056265 від 21.07.2011р., видане Товариству з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі, загальною площею 2068 кв. м.

Скасовано державну реєстрацію права власності від 22.07.2011, яка зареєстрована Комунальним підприємством "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради за Товариством з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі, загальною площею 2068 кв. м.



Визнано право власності на нерухоме майно - адміністративну будівлю, що розташована по " вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі, загальною площею 1717, 86 кв.м. вартістю 836 898, 70 грн., за державою в особі Державної фіскальної служби України.

Припинено провадження у справі в частині вимог до Реєстраційної служби Житомирського міського управління юстиції Житомирської області.

Стягнуто з Виконавчого комітету Житомирської міської ради на користь Державного бюджету України - 1624, 00 грн. судового збору.

Стягнуто з Комунального підприємства "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради на користь Державного бюджету України - 1624, 00 грн. судового збору.

Стягнуто з Ірпінської фінансово-юридичної академії у формі Товариства з обмеженою відповідальністю на користь Державного бюджету України - 1624,00 грн. судового збору /т.1, а.с. 165-168/.

Не погоджуючись з вказаним рішенням, відповідач-1 виконавчий комітет Житомирської міської ради звернувся до Рівненського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою на рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.2015 року у справі № 906/597/15, якою просить скасувати рішення в частині задоволення позовних вимог та прийняти нове рішення про відмову в задоволенні позову.

Ухвалою Рівненського апеляційного господарського суду від 29.07.2015 року у справі № 906/597/15 апеляційну скаргу виконавчого комітету Житомирської міської ради прийнято до провадження у складі колегії суддів: головуєчий суддя Крейбух О.Г., суддя Савченко Г.І., суддя Демидюк О.О. /т.1, а.с. 174/.

Не погоджуючись з вказаним рішенням, відповідач-3 Ірпінська фінансово-юридична академія у формі товариства з обмеженою відповідальністю звернувся до Рівненського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.2015 року у даній справі скасувати та прийняти нове рішення, яким в задоволенні позовних вимог відмовити повністю.

В обґрунтування апеляційної скарги, відповідач-3 вказує, що перебіг позовної давності має починатися від дня коли скаржником на виконання умов договору купівлі-продажу майна № 15/07-08-2 від 15.07.2008 року було здійснено перерахування грошових коштів, в зв'язку з чим вважає, що строк позовної давності для звернення з даним позовом закінчився 15.07.2011 року /т.1, а.с. 186-188/.

Позивач-2 у відзиві на апеляційну скаргу відповідача-3 заперечив проти доводів та вимог скарги, вказавши, що господарський суд Житомирської області при винесенні рішення правомірно застосував норми матеріального та процесуального права, повністю з'ясував обставини справи та дослідив докази у справі, постановив законне та обґрунтоване рішення, а тому просить оскаржуване рішення залишити без змін, а в задоволенні апеляційної скарги відмовити /т.1, а.с. 218-219/.

Прокурор у відзиві на апеляційну скаргу відповідача-3 заперечив проти доводів та вимог скарги, вказавши, що прокуратурі Житомирської області про викладені в позовній заяві порушення вимог чинного законодавства стало відомо у березні 2015 року під час вивчення наявності підстав для вжиття заходів представницького характеру в інтересах держави у сфері збереження та використання комунального майна; просить оскаржуване рішення залишити без змін, а в задоволенні апеляційної скарги відмовити /т.2, а.с. 1-3/.

Ухвалою Рівненського апеляційного господарського суду від 29.07.2015 року у справі № 906/597/15 апеляційну скаргу відповідача-3 Ірпінської фінансово-юридичної академії у формі товариства з обмеженою відповідальністю до спільного розгляду з раніше поданою і прийнятою до провадження апеляційною скаргою відповідача-1 виконавчого комітету Житомирської міської ради/т.1, а.с. 183-185/.

Розпорядженням в.о. голови суду від 19.08.2015 року внесено зміни до складу колегії суддів у зв'язку із перебуванням у відпустці судді Савченко Г.І. та відповідно до затверджених складів колегій; визначено колегію суддів у складі: головуєчий суддя Крейбух О.Г., суддя Юрчук М.І., суддя Демидюк О.О. /т.1, а.с. 228/.

10.08.2015 року на адресу суду надійшла заява відповідача-1 виконавчого комітету Житомирської міської ради про відмову від апеляційної скарги від 06.08.2015 року № 21/7690 /т.1, ах. 215/.

Ухвалою Рівненського апеляційного господарського суду від 19.08.2015 року у справі № 906/597/15 прийнято відмову виконавчого комітету Житомирської міської ради від апеляційної скарги на рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.15 р. у справі № 906/597/15. Провадження за апеляційною скаргою виконавчого комітету Житомирської міської ради на рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.15 р. у справі № 906/597/15 припинено /т.1, а.с. 246-248/.

Ухвалою Рівненського апеляційного господарського суду від 19.08.2015 року розгляд справи відкладено на 02.09.2015 року в зв'язку із необхідністю витребування додаткових доказів /т.1, а.с. 249-251/.

02.09.2015 року прокурор та відповідач-3 в судовому засіданні сторони повністю підтримали вимоги і доводи, викладені в апеляційній скарзі та у відзиві на неї відповідно.

02.09.2015 року позивач-1 участі уповноваженого представника в судовому засіданні не забезпечив. Згідно з реєстром на відправку рекомендованої кореспонденції Рівненського апеляційного господарського суду від 20.08.2015 року ухвалу від 19.08.2015 року направлено на адресу Державної фіскальної служби України 20.08.2015 року. Станом на день розгляду апеляційної скарги, 02.09.2015 року поштове повідомлення від позивача-1 до апеляційного суду не повернулося.

Відповідно до п.1 розділу 2 Нормативів і нормативних строків пересилання поштових відправлень затверджених наказом Міністерства інфраструктури України від 28.11.2013 № 958, нормативні строки пересилання простої письмової кореспонденції операторами поштового зв'язку (без урахування вихідних днів об'єктів поштового зв'язку) у межах області та між обласними центрами України (у тому числі для міст Києва, Сімферополя, Севастополя) - Д+3, пріоритетної - Д+і;

де Д - день подання поштового відправлення до пересилання в об'єкті поштового зв'язку або опускання простого листа чи поштової картки до поштової скриньки до початку останнього виймання;

1,2, 3,4, 5 - кількість днів, протягом яких пересилається поштове відправлення.

Відповідно до фіскального чеку від 20.08.2015 року, список № 3204, ухвала Рівненського апеляційного господарського суду позивачу-1 була направлена 20.08.2015 року рекомендованим листом, який пересилався між обласними центрами України, а тому з урахуванням п. 1. розділу 2 Нормативів і нормативних строків пересилання поштових відправлень датою отримання позивачем-1 даного рекомендованого листа слід вважати 26.08.2015 року (з урахуванням вихідних і святкових днів).

Відтак, суд вважає, що позивач-1 належним чином був повідомлений про дату, час і місце судового засідання 02.09.2015 року.

02.09.2015 року позивач-2, відповідач-1, відповідач-2 та відповідач-4 участі уповноважених представників в судовому засіданні не забезпечили; про причини неявки суд не повідомили. Згідно повідомлень про вручення поштових відправлень, останні були належним чином повідомлені про дату, час і місце розгляду справи /т.1, а.с. 253-255, 257/.

Оскільки ухвалами Рівненського апеляційного господарського суду від 29.07.2015 року та від 19.08.2015 року явка представників сторін обов'язковою не визнавалась, колегія суддів визнала за можливе здійснювати розгляд справи за відсутності представників позивача-1, позивача-2, відповідача-1, відповідача-2 та відповідача-4.

Статтею 101 ГПК України встановлено, що у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу.

Розглянувши матеріали справи, апеляційну скаргу, перевіривши юридичну оцінку обставин справи та повноту їх встановлення, дослідивши правильність застосування місцевим господарським судом при винесенні рішення норм матеріального та процесуального права, колегія суддів вважає, що в задоволенні апеляційної скарги слід відмовити, а оскаржуване рішення



скасувати, виходячи з наступного.

14.05.2001 року на підставі рішення Житомирської міської ради від 28.03.2001 року № 201 за територіальною громадою міста Житомира в особі міської ради оформлено право власності на колишнє приміщення загальноосвітньої школи № 34 загальною площею 2068 кв.м., що розташоване по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі /т.1, а.с. 28/.

Рішенням Житомирської міської ради 17 сесії 24 скликання від 26.12.2003 року № 318 передано із комунальної власності територіальної громади м. Житомира у державну власність до сфери управління Державної податкової адміністрації України колишню будівлю загальноосвітньої школи № 34, яка розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 1717,86 кв. м., для розміщення Житомирського факультету заочного навчання Національної академії Державної податкової служби України /т.1, а.с. 73/.

Наказом Національної академії ДПС України від 31.03.2005 року № 598, на виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 30.11.2004 року № 823-р "Про передачу будівлі у м. Житомирі в державну власність" та наказу Державної податкової адміністрації України від 24.02.2005 року № 81 "Щодо передачі на баланс Національної академії ДПС України будівлі в м. Житомирі", прийнято на баланс академії будівлю, яка розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 1717,86 кв. м. /т.1, а.с.35/.

20.08.2007 року Державною податковою адміністрацією України листом № 7983/В/04-0316 надано Національному університету ДПС України дозвіл на продаж об'єктів нерухомості філій Національного університету ДПС України, у тому числі на будівлю філії, яка розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі /т.1, а.с.36/.

15.07.2008 року між Національним університетом ДПС України (надалі - продавець), Міжрегіональною фінансово-юридичною академією (надалі - покупець), правонаступник якої - Ірпінська фінансово-юридична академія у формі товариства з обмеженою відповідальністю, та Товарною біржою "Центральна" (надалі - посередник) укладено договір купівлі-продажу майна № 15/07-08-2 (надалі - Договір), відповідно до п.1.1 якого, відповідно до результатів аукціону, проведеного 15.07.2008 року на товарній біржі "Центральна" за адресою: м.Київ, вул.А.Малишка, 1, готель "Братислава", зал "Форум", Національний університет ДПС України продав, а товариство з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" купило майно:

лот № 2 адміністративну будівлю загальною площею 1717,86 кв.м по вул. Мануїльського, 18, у м. Житомирі /т. 1, а.с.37-40/.

Відповідно до п.1.3 Договору, кінцева ціна продажу майна складає 836 898,70 грн., в т.ч. ПДВ 139 483,12 грн.

Відповідно до п.4.1 Договору, передача майна покупцю здійснюється за місцем його знаходження не пізніше 30 календарних днів з дати підписання даного договору.

Датою передачі майна від продавця покупцю є дата підписання акту прийому-передачі об'єкту продажу (п.4.2 Договору).

Відповідно до п.4.3 Договору, право власності на майно переходить до покупця з дати здійснення його прийому шляхом підписання акту прийому-передачі, якщо інше не передбачено чинним законодавством України.

Згідно п.5.1 Договору, посередник зобов'язаний не пізніше 15.08.2008 року організувати нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу адміністративної будівлі у м. Житомирі.

Водночас, як вірно встановлено судом першої інстанції, в порушення п.4.3 Договору та п.5.1 Договору, договір купівлі-продажу від 15.07.2008 року нотаріально посвідчений не був, акт приймання-передачі приміщення не укладався.

21.07.2011 року виконавчим комітетом Житомирської міської ради прийнято рішення № 442 «Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна», згідно п.2 якого вирішено оформити право власності на адміністративну будівлю по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м. за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" /т.1, а.с.147/.

21.07.2011 року виконавчим комітетом Житомирської міської ради видано ТЗОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" свідоцтво про право власності на адміністративну будівлю по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.

серія САС № 056265 /т.1, а.с.41/.

22072011р. на підставі свідоцтва про право власності від 21.07.2011 року, КП "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради зареєстровано за ТЗОВ "Міжрегіональна фінансоо-юридична академія" право власності на зазначену адміністративну будівлю, що підтверджується витягом про державну реєстрацію прав від 22.07.2011 року № 30719245 /т.1, а.с.42/.

Прийняття виконавчим комітетом Житомирської міської ради 21.07.2011 року рішення № 442 «Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна» слугувало підставою для звернення прокурора в інтересах держави в особі Державної фіскальної служби України та Національного університету Державної податкової служби України до господарського суду Житомирської області з позовом про:

- визнання незаконним та скасування рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2011 № 442 в частині надання дозволу на оформлення за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" права власності на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- визнання недійсним свідоцтва про право власності серії САС № 056265 від 21.07.2011, видане ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- скасування державної реєстрації права власності від 22.07.2011, яка зареєстрована КП "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.;

- визнання права власності на нерухоме майно - адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м. вартістю 836 898, 70 грн. за державою в особі Державної фіскальної служби України.

При прийнятті рішення, колегія суддів виходить з такого.

Згідно ч.1 ст.15 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу (ч.1 ст.16 ЦК України).

Серед способів захисту цивільних прав та інтересів, закріплених у ч.2 ст.16 Цивільного кодексу України передбачено, зокрема, визнання права.

Відповідно до ч.1 ст.316 ЦК України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні (ст.321 ЦК України).

Згідно ст.386 Цивільного кодексу України держава забезпечує рівний захист прав усіх суб'єктів права власності.

Згідно приписів ст.392 Цивільного кодексу України 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.

Щодо позовних вимог про визнання незаконним та скасування рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2011 року №442 в частині надання дозволу на оформлення за ТЗОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" права власності на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м. та визнання права власності на нерухоме майно - адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м. вартістю 836 898, 70 грн. за державою в особі Державної фіскальної служби України.

Відповідно до ст. 657 ЦК України, договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі.

Відповідно до част.3 ст.640 ЦК України (в редакції чинній на момент укладення договору), договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а в разі необхідності і нотаріального посвідчення, і державної реєстрації - з моменту державної реєстрації.

Тобто, оскільки предметом договору купівлі-продажу від 15.07.2008 року було нерухоме майно - адміністративна будівля загальною площею 1717, 86 кв. м. по вул. Мануїльського, 18, у м. Житомирі, останній підлягав нотаріальному посвідченню.

Відповідно до ст.220 ЦК України, у разі недодержання сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору такий договір є нікчемним.

Відповідно до част.2 ст.215 ЦК України, недійсним є правочин, якщо його недійсність встановлена законом (нікчемний правочин).

У цьому разі визнання такого правочину недійсним судом не вимагається.

Відповідно до част.1 ст.216 ЦК України, недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Згідно част.1 ст.236 ЦК України, нікчемний правочин або правочин, визнаний судом недійсним, є недійсним з моменту його вчинення.

Таким чином, договір купівлі-продажу від 15.07.2008 року не створює жодних юридичних наслідків крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Разом з тим, незважаючи на відсутність рішення державного органу про відчуження майна та правочину, укладеного у встановленому законом порядку, виконавчим комітетом Житомирської міської ради неправомірно прийнято рішення від 21.07.2011 року № 442 про оформлення права власності на адміністративну будівлю по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія".

Відповідно до част.1 ст.21 ЦК України, суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

Відповідно до част. 10 ст.59 Закону України "Про місцеве самоврядування", акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Обов'язковою умовою визнання акта недійсним є порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних законом інтересів підприємства чи організації - позивача у справі (п.2 роз'яснення Президії Вищого арбітражного суду України від 26.01.2000 № 02-5/35).

Відтак, позовні вимоги про визнання незаконним та скасування рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2011 року № 442 в частині надання дозволу на оформлення за ТзОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" права власності на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м. є підставними та підлягають задоволенню.

Оскільки рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2011 року № 442, на підставі якого надано дозвіл на оформлення за ТзОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" права власності на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі, визнано незаконним та скасовано, визнання права власності на вказане нерухоме майно за державою в особі Державної фіскальної служби України, як похідна вимога, також підлягає задоволенню.

Щодо позовних вимог про визнання недійсним свідоцтва про право власності серії САС № 056265 від 21.07.2011, видане ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м. та скасування державної реєстрації права власності від 22.07.2011, яка зареєстрована КП "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради за ТОВ "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" на адміністративну будівлю, що розташована по вул. Мануїльського, 18 у м. Житомирі загальною площею 2068 кв. м.

Державна реєстрація права власності на спірне майно відбувалася в період дії Тимчасового

положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 28.01.2003 року №615 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.01.2003 року за №66/7387, згідно п.1.3 якого таку реєстрацію здійснюють комунальні підприємства бюро технічної інвентаризації (далі - БТІ). Вказане свідчить, що БТІ на основі законодавства делеговані владні повноваження у сфері суспільних правовідносин, пов'язаних зі здійсненням від імені держави дій щодо реєстрації прав власності на нерухоме майно. Таким чином БТІ в розумінні п.7 ст.3 Кодексу адміністративного судочинства України є суб'єктом владних повноважень.

Відповідно до ст.2 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", державна реєстрація речових прав на нерухоме майно (далі - державна реєстрація прав) - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно ст.5 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", державна реєстрація прав є публічною, проводиться органом державної реєстрації прав.

Відповідно до п. 1.4 Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 року № 7/5, державна реєстрація прав власності на нерухоме майно - це внесення запису до Реєстру прав власності на нерухоме майно у зв'язку з виникненням, існуванням або припиненням права власності на нерухоме майно, що здійснюється БТІ за місцезнаходженням об'єктів нерухомого майна на підставі правовстановлювальних документів коштом особи, що звернулася до БТІ.

Видача свідоцтва про право власності передбачена п. 6, що регулює оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна, яке здійснюється місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, державними органами приватизації, Державним управлінням справами на житлові та нежитлові об'єкти. При цьому БТІ можуть лише за дорученням вказаних органів проводити підготовку документів для видачі свідоцтв.

З аналізу вказаних норм вбачається, що видачу свідоцтва про право власності не можна ототожнювати з державною реєстрацією такого права. Свідоцтво ж про право власності є лише документом, яким оформлюється відповідне право, але не є правочином, на підставі якого це право виникає, змінюється або припиняється.

Прокурором заявлені позовні вимоги до відповідачів про визнання недійсним свідоцтва про право власності серії САС № 056265 від 21.07.2011 року та скасування державної реєстрації права власності від 22.07.2011 року, однак залишено поза увагою, що КП "Житомирське обласне бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради та Реєстраційна служба Житомирського міського управління юстиції Житомирської області у правовідносинах щодо вчинення оспорюваних дій є суб'єктами владних повноважень при здійсненні ним владних управлінських функцій на основі законодавства, а спори, що виникають у зв'язку із здійсненням суб'єктом владних повноважень управлінських функцій, тобто з публічно-правових відносин, не є підвідомчими господарським судам в силу приписів п.1 ч.1 ст.12 ГПК України.

Таким чином, провадження у справі в даній частині позову підлягає припиненню на підставі п. 1 ч. 1 ст. 80 ГПК України.

Аналогічна правова позиція викладена в постанові Верховного суду України від 06.06.2006 року у справі № 14/366пн, постановою Вишого господарського суду України від 09.07.2015 року у справі № 906/1415/14, від 28.07.2015 року у справі № 903/57/13-г.

Натомість, суд першої інстанції на вищевикладене уваги не звернув, що призвело до неповного з'ясування обставин, що мають значення для справи.

Разом з тим, згідно із п.2 част.1 ст.103 ГПК України, апеляційна інстанція за результатами розгляду апеляційної скарги (подання) має скасувати рішення повністю або частково і прийняти нове рішення.

Відповідно до п.1 част.1 ст.104 ГПК України, підставами для скасування або зміни рішення місцевого господарського суду є неповне з'ясування обставин, що мають значення для справи.



Відповідно до положень ст.43 ГПК України, господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

Сукупність вищезазначеного дає підстави дійти до висновку про неповне з'ясування місцевим господарським судом фактичних обставин справи, що мають значення для правильного вирішення спору, а, отже, і порушення вимог ст. 43 ГПК України щодо всебічного, повного та об'єктивного розгляду всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

Щодо заявленої позовної давності.

12.05.2015 року відповідачем-3 подано письмові заперечення, в яких просить відмовити в задоволенні позовних вимог в зв'язку з спливом строку позовної давності /т.1, а.с. 94/.

Відповідно до ст. 257 ЦК України, загальна позовна давність встановлюється тривалістю у три роки.

Початок перебігу позовної давності визначається за правилами статті 261 ЦК України.

Суд не бере до уваги посилання відповідача-3 на судові рішення у справі № 10/246-09 за позовом Національного університету державної податкової служби України до товариства з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія", третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача товарної біржі "Центральна" про визнання договору купівлі продажу майна від 15.07.2008р. № 15/07-08-02 недійсним та за зустрічним позовом товариства з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія", третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача товарної біржі "Центральна" до Національного університету державної податкової служби України про визнання договору купівлі продажу майна від 15.07.2008р. № 15/07-08-02 дійсним в якості доказу впливу позовної давності у даній справі з огляду на таке.

Рішенням господарського суду Київської області від 30.09.2009р. у справі № 10/246-09 у задоволенні первісного позову відмовлено, зустрічний позов задоволено частково /т.1, а.с.233-236/.

Постановою Вищого господарського суду України від 13.04.2010р. задоволено касаційне подання першого заступника прокурора Житомирської області, рішення господарського суду Київської області від 30.09.2009р.у справі № 10/246-09 скасовано, справу передано на новий розгляд в іншому складі суду до господарського суду Київської області /т.1, а.с.237-239/.

Ухвалою господарського суду Київської області від 28.07.2010р. у справі № 10/246-09 первісний позов та зустрічний позов залишені без розгляду /т.1, а.с.240-242/.

Таким чином, справа № 10/246-09 по суті розглянута не була, а тому безпідставним є твердженням, що судовими рішеннями у справі № 10/246-09 були встановлені обставини, які мають значення для вирішення даної справи, зокрема, щодо недійсності договору купівлі продажу "майна від 15.07.2008р. № 15/07-08-02.

Натомість, факт нікчемності договору купівлі продажу майна від 15.07.2008р. № 15/07-08-02 встановлено рішенням господарського суду м.Києва від 12.12.2011р. у справі № 41/454 за позовом Національного університету державної податкової служби України до товарної біржі "Центральна", третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача товариство з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" про стягнення 306898,00 грн. /т.1, а.с.76-77/, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 31.07.2012р. у справі № 5011-26/1993-2012 /т.1, а.с.78-80/.

Тобто місцевий господарський суд дійшов обґрунтованого висновку, вказавши, що факт недійсності договору купівлі-продажу спірного майна від 15.07.2008 року встановлено у судовому рішенні господарського суду м.Києва у справі № 5011-26/1993-2012, яке набрало законної сили з моменту проголошення 31.07.2012р. постанови Київського апеляційного господарського суду, а тому початок позовної давності необхідно обраховувати з 31.07.2012 року (дати винесення постанови), який відповідно закінчується 31.07.2015 року.

Таким чином, Заступником прокурора Житомирської області позов пред'явлено 21.04.2015 року, в межах трирічного строку позовної давності, передбаченого ст.257 ЦК України.



Відповідно до ст.ст.33, 34 ГПК України, кожна сторона належними і допустимими доказами повинна довести ті обставини, на які вона посилається, як на підставу своїх вимог та заперечень. 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.

За наведеного, апеляційну скаргу відповідача-3 слід залишити без задоволення, а рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.2015 року у справі № 906/597/15 скасувати щодо вимог про визнання недійсним свідоцтва про право власності та скасування державної реєстрації права власності та припинити провадження у цій частині; в решті оскаржуване рішення слід залишити без змін.

Керуючись п.1 ч.1 ст. 80, ст.ст. 99, 100, 101, 103-105 Господарського процесуального кодексу України, суд -

ПОСТАНОВИВ:

Апеляційну скаргу відповідача-3 Ірпінської фінансово-юридичної академії у формі товариства з обмеженою відповідальністю на рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.15 р. у справі № 906/597/15 залишити без задоволення.

Рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.15 р. у справі № 906/597/15 скасувати в частині вимог про визнання недійсним свідоцтва про право власності та скасування державної реєстрації права власності.

Прийняти в цій частині нове рішення, яким припинити провадження в частині вимог про визнання недійсним свідоцтва про право власності та скасування державної реєстрації права власності, виклавши п.п.3, 4 рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.15 р. у справі № 906/597/15 в такій редакції:

"3. Провадження у справі в частині вимог про визнання недійсним свідоцтва про праве власності серії САС № 056265 від 21.07.2011, виданого Товариству з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" (08201, Київська область, м.Ірпінь вул.Тургенівська, 50, код ЄДРПОУ 32240252) на адміністративну будівлю, що розташована ш вул.Мануїльського, 18 у м. Житомирі, загальною площею 2068 кв.м. - припинити.

4. Провадження у справі в частині вимог про скасування державної реєстрації прав власності від 22.07.2011, яка зареєстрована Комунальним підприємством "Житомирське обласн міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради за Товариством обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна фінансово-юридична академія" (08201, Київськ область, м.Ірпінь, вул.Тургенівська, 50, код ЄДРПОУ 32240252) на адміністративну будівлю, ш розташована по вул.Мануїльського, 18 у м.Житомирі, загальною площею 2068 кв.м. - припинити'

В решті рішення господарського суду Житомирської області від 02.07.15 р. у справі } 906/597/15 залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття.

Постанову апеляційної інстанції може бути оскаржено у касаційному порядку протяг двадцяти днів з дня набрання постановою апеляційного господарського суду законної сили.

Справу № 906/597/15 повернути господарському суду Житомирської області.

Головуючий суддя

Суддя

Суддя

Суддя
02.08.15 р.



Крейбук О.Г.

Юрчук М.І.

Демидюк О.О.

Демидюк О.О.
*202*432676*1*0*