



Бориспільський міськрайонний суд Київської області
08300, м. Бориспіль, вул. Київський шлях, 72, тел./факс (04595) 6-76-19,
inbox@bpm.ko.court.gov.ua

Аналіз судової практики
розгляду Бориспільським міськрайонним судом адміністративних справ
за адміністративним позовами ТОВ «Біопром»
про скасування рішень Бориспільської міської ради.

На виконання листа голови ГО «Боротьба з корупцією та незаконною діяльністю» Благова О.О. №25147 від 9 грудня 2014 року проведений аналіз судової практики розгляду Бориспільським міськрайонним судом адміністративних справ за адміністративним позовами ТОВ «Біопром» про скасування рішень Бориспільської міської ради. В процесі виконання цього узагальнення стало відомо, що у провадженні Бориспільського міськрайонного суду перебували 3 адміністративні справи за цими адміністративними позовами.

Так, в квітні 2013 року ТОВ «Біопром» звернувся з адміністративним позовом та обґрунтував його тим, що рішенням Бориспільської міської ради №1862-21-V від 30 серпня 2007 року в оренду позивача була передана земельна ділянка площею 0,6589 га для будівництва культурно-мистецького та розважального комплексу по вул. Київський шлях в м. Борисполя. Рішенням Бориспільської міської ради №1637-21-VI від 31 січня 2012 року внесені зміни в зміст попереднього рішення органу місцевого самоврядування: слово-сполучення «культурно-мистецького та розважального комплексу» замінено на слово-сполучення «багатофункціонального громадського центру». Рішенням Бориспільської міської ради №2997-36-VI від 26 березня 2013 року скасовано попереднє рішення органу місцевого самоврядування. Позивач вважав, що останнім рішенням органу місцевого самоврядування істотно погіршується його становище. Тому ТОВ «Біопром» просив суд скасувати рішення Бориспільської міської ради №2997-36-VI від 26 березня 2013 року.

Постановою Бориспільського міськрайонного суду від 24 квітня 2013 року адміністративний позов задоволений: рішення Бориспільської міської ради №2997-36-VI від 26 березня 2013 року скасовано. При цьому суд виходив з того, що згідно з п.4 рішення КСУ №7-рп/2009 від 16 квітня 2009 року ненормативні акти, які передбачають конкретні приписи та звернені до окремого суб'єкта, застосовуються одноразово та після реалізації вичерпують свою дію. Оскаржуване рішення органу місцевого самоврядування відноситься до такого ненормативного акту, та після зміни цільового призначення будівництва воно вичерпало свою дію. Тому це рішення не могло бути скасованим іншим актом органу місцевого самоврядування. Крім того, рішення Бориспільської міської ради №2997-36-VI від 26 березня 2013 року істотно обмежує права ТОВ «Біопром». Це допустимо лише за рішенням суду. Ця обставина була додатковою підставою для задоволення адміністративного позову.

Крім того, в квітні 2013 року ТОВ «Біопром» звернувся з іншим адміністративним позовом та обґрунтовував його тим, що рішенням Бориспільської міської ради №1862-21-V від 30 серпня 2007 року в оренду позивача була передана земельна ділянка площею 0,6589 га для будівництва культурно-мистецького та розважального комплексу по вул. Київський шлях в м. Борисполя. Рішенням Бориспільської міської ради №1637-21-VI від 31 січня 2012 року внесені зміни в зміст попереднього рішення органу місцевого самоврядування: словосполучення «культурно-мистецького та розважального комплексу» замінено на словосполучення «багатофункціонального громадського центру». Рішенням Бориспільської міської ради №2999-36-VI від 26 березня 2013 року було зупинено будівництво позивачем багатофункціонального громадського центру по вул. Київський шлях в м. Борисполі. ТОВ «Біопром» посилався на те, що відповідач не був уповноваженим приймати таке рішення. Тому позивач просив суд скасувати рішенням Бориспільської міської ради №2999-36-VI від 26 березня 2013 року.

Постановою Бориспільського міськрайонного суду від 19 квітня 2013 року адміністративний позов задоволений: рішення Бориспільської міської ради №2999-36-VI від 26 березня 2013 року скасовано. При цьому суд виходив з того, що обтяження у використанні земель можуть бути встановлені рішенням суду. Крім того, зміна умов оренди землі допускається лише в двосторонньому порядку. В матеріалах адміністративної справи було відсутнє судове рішення про встановлення для ТОВ «Біопром» обмежень у використанні орендованої ним земельної ділянки. Крім того, позивач заперечує проти зміни умов оренди спірної земельної ділянки. Ці обставини були підставою для задоволення адміністративного позову.

Ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 19 вересня 2013 року апеляційна скарга залишена без задоволення, а постанова Бориспільського міськрайонного суду від 19 квітня 2013 року – без змін. При цьому суд виходив з того, що обтяжень пов'язаних із визначенням структури конкретного об'єкта будівництва та розміщення окремих його елементів, а тому підстави для встановлення таких обтяжень на земельну ділянку та зобов'язання позивача укласти відповідний договір є протиправними. Крім того, зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін, більше того умовами договору оренди землі передбачено, що зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

Отже, ні законом, ні вказаним договором не передбачено право на односторонню зміну умов договору оренди землі, яка мала місце у відносинах між позивачем та відповідачем. Таким чином, відповідачем не доведено правомірність прийняття оскаржуваного рішення.

Крім того, постановою Бориспільського міськрайонного суду від 12 квітня 2013 року був задоволений ще один адміністративний позов ТОВ «Біопром»: було скасовано рішення Бориспільської міської ради №2998-36-VI від 26 березня 2013 року.

В ході проведено аналізу стало відомо, що до Бориспільського міськрайонного суду подавались неодноразові позовні заяви про не правомірні дії Бориспільської міської ради.

Так, позивач Бориспільська міська партійна організація ВО «Батьківщина» звернулася з адміністративним позовом до Бориспільської міської ради, третя особа – ТОВ «Біопром»

про визнання дій неправомірними. Позивач зазначив, що 30 серпня 2007 року Бориспільська міська рада V скликання прийняла рішення №1862-21- V «Про передачу ТОВ «Біопром» земельної ділянки площею 0,65898 га в оренду під будівництво культурно-мистецького та розважального комплексу у м. Бориспіль». На підставі цього рішення міської ради, в особі міського голови, мала юридичне право укласти Договір оренди з ТОВ «Біопром» в строки встановленні рішенням міської ради. Від 18 січня 2008 року було укладено Договір оренди землі з порушенням законодавства, в якому не зазначені підстави укладання.

Ухвалою Бориспільського міськрайонного суду від 20 березня 2014 року було закрито провадження в справі. Суд виходив з того, що поставивши на обговорення учасників процесу питання щодо можливості закриття провадження у справі в зв'язку з тим що вона непідсудна Бориспільському міськрайонному суду, як адміністративному суду. Керуючись ст.17 Кодексу адміністративного судочинства України та рішенням Конституційного Суду України від 1 квітня 2010 року в якому зазначається, що вирішення земельних спорів фізичних та юридичних осіб з органами місцевого самоврядування, як суб'єктів владних повноважень, щодо оскарження його рішень, дій чи бездіяльності належить до юрисдикції адміністративних судів.

Крім того, 8 листопада 2012 року позивач звернувся до суду з адміністративним позовом в якому просить визнати незаконними і скасувати рішення Бориспільської міської ради від 7 вересня 2010 року №8478-69-V надання дозволу на складання документів, що посвідчують право власності на землю, і визнати незаконним та скасувати рішення Бориспільської міської ради від 23 листопада 2010 року № 72-2-V затвердження технічних документацій із землеустрою і передачу безоплатно у власність земельних ділянок.

Ухвалою Бориспільського міськрайонного суду від 9 листопада 2012 року було відмовлено у відкритті провадження. Суд виходив з того, що в даних правовідносинах спір є порушенням правом, а не публічно-правовими відносинами, розгляд яких відноситься до компетенції адміністративних судів.

Так, як роз'яснив своїм рішенням Конституційний Суд України від 1 квітня 2010 року у справі № 1-6/2010 за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України що до офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 КУ, пунктів «а», «б», «в», «г» ст.12 ЗК України, п.1, ч.1 ст.17 КАС України. Положення пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України стосовно поширення компетенції адміністративних судів на «спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень, дій чи бездіяльності» слід розуміти так, що до публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, належать і земельні спори фізичних чи юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності.

Консультанти
Бориспільського міськрайонного суду:

Є.А. Разогрєєв
А.М. Теренковська