

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Не наше дело

Коллегия Судебной палаты по административным делам ВСУ признала спор о незаконности выделения земельных участков спором о праве, указав на необходимость его рассмотрения в порядке гражданского производства

Ирина ГОНЧАР • «Юридическая практика»

Подсудность земельных споров в контексте законности документа, удостоверяющего право того или иного субъекта на использование земельного участка, вызывает споры с момента вступления в силу Кодекса административного судопроизводства (КАС) Украины. Над этим вопросом постоянно приходится задумываться судам, поскольку иски-вые заявления подавались в порядке как административного судопроизводства, так и гражданского и хозяйственного, и суды принимали их к производству, рассматривали и принимали решения по сути. В 2010 году свое мнение по этому вопросу высказал Конституционный Суд Украины, отметив, что положения пункта 1 части 1 статьи 17 КАС Украины относят к публично-правовым спорам, на которые распространяется юрисдикция административных судов, и земельные споры физических или юридических лиц с органом местного самоуправления как субъектом властных полномочий, связанные с обжалованием его решений, действительны или бездействительны.

Впрочем, общие и хозяйственные суды продолжали рассматривать судебные споры по земельным отношениям вплоть до уровня гражданской и хозяйственной палат Верховного Суда Украины (ВСУ). А недавно и Коллегия судебной палаты по административным делам ВСУ сделала вывод, что в деле об отмене решений Киевского городского совета о выделении земельных участков имеет место спор о праве, то есть спор носит частноправовой, а не публичный характер, поэтому не является административным делом.

Соответствующий вывод изложен в постановлении ВСУ от 28 апреля 2015 года по делу № 21-173а15 по иску ПАО «Киевводоканал» (общество) к Киевскому городскому совету (совет), третьи лица: Национальный университет пищевых технологий (университет), Главное управление земельных ресурсов исполнительного органа горсовета — об отмене решений.

Обращаясь в октябре 2010 года в суд, общество просило обязать совет прекратить правонарушения в сфере градостроительного, земельного законодательства и правового режима зон санитарной охраны объектов централизованного водоснабжения путем отмены пункта 7 решения совета от 24 апреля 2003 года «О предоставлении и изъятии земельных участков и прекращении права пользования землей» (решение 1) и пункта 2 его решения от 27 декабря 2007 года «О предоставлении Национальному университету пищевых технологий земельного участка для строительства учебно-административного корпуса и торгово-офисного центра с подземным паркингом и площадкой для парковки по ул. Владимирской, 72–74 и по ул. Тарасовской, 9 в Голосеевском районе г. Киева» (решение 2).

Окружной административный суд г. Киева постановлением от 15 мая 2012 года, оставленным без изменений определениями Киевского апелляционного административного суда от 19 марта 2013 года и Высшего административного суда Украины (ВАСУ) от 13 ноября 2014 года, иски-вые требования удовлетворил.

Обращаясь с заявлением о пересмотре определения ВАСУ Верховным Судом Украины, университет указал на неординарное применение судом кассационной инстанции статьи 141 Земельного кодекса (ЗК) Украины.

Рассматривая дело, суды всех инстанций исходили из того, что спор по этому делу является публично-правовым и относится к юрисдикции административных судов. ВСУ в свою очередь счел, что такой вывод не основывается на правильном применении статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основоположных свобод (Конвенция) в части «суда, установленного законом».

Как отметил ВСУ, в соответствии со статьей 6 Конвенции каждый имеет право



Субъект властных полномочий, допустивший предоставление права пользования одним и тем же участком разным лицам, оказался вне спора

на справедливое и публичное рассмотрение дела в разумный срок независимым и беспристрастным судом, установленным законом. Европейский суд по правам человека в решении от 12 октября 1978 года по делу «Zand v. Austria» указал, что словосочетание «установленный законом» распространяется не только на правовую основу самого существования «суда», но и на соблюдение таким судом определенных норм, регулирующих его деятельность. Понятие «суд, установленный законом» в пункте 1 статьи 6 Конвенции предусматривает «всю организационную структуру судов, включая в том числе вопросы юрисдикции определенных категорий судов. С учетом этого не считается «судом, установленным законом» орган, который, не имея юрисдикции, решает спор, подлежащий рассмотрению судом другой юрисдикции.

ВСУ обратил внимание, что спорным пунктом 7 решения 1 утвержден проект отвода земельных участков университету для эксплуатации и обслуживания административных, учебных и лабораторных корпусов, столовой, мастерских и хозяйственных зданий и сооружений по ул. Владимирской, 62–74 и по ул. Тарасовской, 5–9 (здания) и предусмотрено оформление университетом права постоянного пользования земельным участком площадью 3,3 га для эксплуатации и обслуживания зданий, а также предоставление в постоянное пользование земельных участков общей площадью 0,47 га для эксплуатации и обслуживания зданий по указанному адресу. В то же время пункт 2 решения 2 предоставляет университету в постоянное пользование земельный участок общей площадью 0,73 га для строительства учебно-административного корпуса и торгово-офисного центра с подземным паркингом

и площадкой для парковки по ул. Владимирской, 72–74 и по ул. Тарасовской, 9 в Голосеевском районе г. Киева за счет части земель, предоставленных в соответствии с решением 1, право пользования которыми удостоверяется государственным актом на право постоянного пользования земельным участком.

Суды установили, что на земельном участке по ул. Владимирской, 74 размещена артезианская скважина для децентрализованного водоснабжения города,

скважина находится в рабочем состоянии и является резервной для нужд гражданской обороны; на земельном участке по ул. Тарасовской, 9 размещена повышающая насосная станция для обеспечения водоснабжения жилых домов. Указанное имущество принадлежит истцу.

Кроме того, согласно договору об условиях финансирования строительства новой насосной станции в г. Киеве от 3 июня 2003 года, заключенному между советом, обществом и ООО «Г», совет, в частности, обязался передать последнему в аренду земельный участок по ул. Владимирской, 72–74 для строительства жилых домов.

Таким образом, предметом спора в этом деле является право пользования землей, предоставленной университету спорными решениями совета, удостоверяемое государственным актом на право постоянного пользования землей. Истец также претендует на пользование указанными земельными участками. То есть между этими лицами существует спор о праве, что, в свою очередь, исключает его рассмотрение в порядке административного судопроизводства.

Исходя из этого, коллегия судей Судебной палаты по административным делам ВСУ решила определение ВАСУ от 13 ноября 2014 года отменить, а дело направить на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

Получается, что субъект властных полномочий, допустивший предоставление права пользования одним и тем же участком разным лицам, оказался вне спора. Сможет ли не административный суд (хозяйственный в данном споре) дать надлежащую оценку деяниям и принять адекватные меры реагирования по части ответственности такого субъекта?

ПРАВОВАЯ РЕФОРМА

FCLEX
Attorneys at Law

Пилотная
ОПТИМИЗАЦИЯ

Кабинет Министров Украины в соответствии с постановлением № 142 от 25 марта 2015 года ввел в действие с 1 мая 2015 года пилотный проект по оптимизации контроля за принудительным исполнением решений судов и других органов (должностных лиц).

Указанный проект в настоящее время реализуется в отделе принудительного исполнения решений Департамента государственной исполнительной службы Министерства юстиции Украины, структурных подразделениях территориальных органов Министерства юстиции в Сумской области и в г. Киеве.

Позитивный момент пилотного проекта заключается в том, что государственный исполнитель обязательно вносит в Единый государственный реестр исполнительных производств (Реестр) сведения о проведении всех исполнительных действий и вынесении всех процессуальных решений.

Однако на сегодня Реестр исполнительных производств не работает, как следствие — стороны исполнительного производства лишены законного права по контролю за исполнительными производствами, которые находятся в Департаменте государственной исполнительной службы Министерства юстиции Украины и в указанных выше структурных подразделениях.

Полноценная работа Реестра должна обеспечить стороны исполнительного производства возможностью оперативно и круглосуточно получать необходимую информацию относительно стадии исполнения судебного решения. При этом важно соблюдать принцип защиты персональных данных.

Также предполагается сделать Реестр полностью открытым для общества, чтобы каждый имел возможность доступа к исполнительным производствам, по принципу Единого государственного реестра судебных решений.

Еще одна, несомненно, положительная особенность пилотного проекта — принцип автоматического распределения исполнительных документов между государственными исполнителями и механизм мотивации последних. В данном случае распределение документов будет проходить без влияния третьих лиц, что обеспечит прозрачность и законность процесса.

Что касается механизма мотивации, можно отметить следующее: государственный исполнитель, который взыщет сумму или стоимость имущества более чем на один миллион гривен, получит 20 минимальных заработных плат — 24 360 гривен, что станет хорошей прибавкой к заработной плате.

Таким образом, указанный пилотный проект, несомненно, можно записать в актив реформаторам.

Но проект следует еще доработать, чтобы исполнительные документы, которые должны включаться в сводные исполнительные производства, не подлежали автоматическому распределению.

КИРИЧ Сергей — советник ЮК FCLEX, г. Киев