

3
рішення Київської міської ради від 03.02.00 р. №7/728 в частині визначення розміру площі – 1, 07 га – незаконним та просить його скасувати з таких підстав.

Право на постійне користування земельною ділянкою (кадастровий №62 002 007 ЖБК "Маяк-6" отримав з моменту передачі йому будинків №15, 15а та 15б по вул. Каштановій Управлінням капітального будівництва згідно ст.ст. 13, 15 Земельного кодексу УРСР.

Згідно чинного на той час Земельного кодексу УРСР земельна ділянка автоматично слідувала юридичній долі будівель і споруд, розташованих на ній.

Право користування на земельну ділянку, що виникло до набрання чинності Земельним кодексом України від 25.10.01 р., зберігається, оскільки вимога щодо переоформлення права постійного користування на право власності або право оренди, встановлена п. 6 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, визнана неконституційною рішенням Конституційного Суду України від 22.09.05 р. №5-рп.

Згідно ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, що перебуває у власності або у користуванні, провадиться лише після вилучення (викупу) її в порядку, передбаченому цим Кодексом.

На думку позивача, оскільки під час надання спірної ділянки в оренду цього не було зроблено, оскаржуваний п. 3 рішення Київської міської ради від 03.02.00 р. №7/728 є незаконним.

Згідно плану встановлених меж та абрису (матеріали технічного звіту інвентаризації 1996р.) конфігурація земельної ділянки ЖБК "Маяк-6" мала інший вигляд у порівнянні з конфігурацією згідно чергового кадастрового плану від 13.04.09 р., де земельна ділянка позивача зменшена на частину, на яку збільшена земельна ділянка Автостоянчному кооперативу "Каштан".

Позивач стверджує, що станом на час виникнення права користування земельною ділянкою її розмір становив 2,5 га (прибудинкова територія).

В 1996 р. на час встановлення зовнішніх меж земельної ділянки під кадастровим номером 62:002 площа земельної ділянки була зменшена через неправомірні дії Автостоянчного кооперативу "Каштан", який самовільно захопив частину земельної ділянки, розмір якої зменшився до 2, 3237 га. Підтвердженням самозахоплення є лист Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №08-55/5778 від 24.02.05 р., і в акті встановлення на місцевості та узгодження меж у 1996 р. при інвентаризації земель у м. Києві попереднім головою ЖБК "Маяк-6" зроблено зауваження щодо зменшення площі прибудинкової території.

Після того, як у 2004 р. позивачу стало відомо про передачу в оренду Автостоянчному кооперативу "Каштан" частини своєї прибудинкової території, позивач неодноразово звертався до органів державної влади та місцевого самоврядування з приводу повернення незаконно переданої частини земельної ділянки.

Зокрема, у 2006 р. за участі головного землевпорядника Деснянського району між Автостоянчним кооперативом "Каштан" та ОСББ "Маяк-6" підписано погодження про повернення даної прибудинкової території, затверджене заступником голови Деснянської РДА у м. Києві, проте, до цього часу воно не виконане.

Відповідачі – Київська міська рада та Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проти задоволення позовних вимог заперечили з таких підстав.

Київською міською радою в межах свої повноважень прийнято оскаржуване рішення від 03.02.00 р. №7/728 про оформлення автостоянчному кооперативу "Каштан" право тимчасового довгострокового користування строком на 10 років земельною ділянкою площею 1, 07 га для експлуатації та обслуговування автостоянки власних індивідуальних транспортних засобів на вул. Каштановій, 17 у Ватутінському районі за рахунок земель, відведених згідно з рішенням виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 31.03.88 № 316 "О строительстве блокированных, одно-двухэтажных кооперативных гаражей и открытых стоянок для транспортных средств, принадлежащих гражданам", а також укладено договір оренди на виконання вказаного рішення.

Згідно з чинним законодавством України встановлено обов'язковість державної реєстрації договорів оренди земельних ділянок (ст.ст. 125, 126 Земельного кодексу України,