

Категорія справи: Господарські справи; Договірні, переддоговірні немайнові, спори;; Орендні правовідносини; Оренда земельної ділянки.



ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

16 лютого 2016 року **Справа № 904/2704/15 Вищий господарський суд України в складі колегії суддів:**

головуючого - суддів: Грейц К.В., Бакуліної С.В., Поляк О.І. (доповідач), розглянувши у відкритому судовому засіданні касаційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" на постанову Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.10.2015 у справі № 904/2704/15 Господарського суду Дніпропетровської області за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" до Дніпропетровської міської ради про визнання поновленим договору та вважати укладеною додаткову угоду,

за участю представників:

від позивача: Каулько О.В. дов. від 12.02.16 № 12/2/2016; Колісниченко Д.В. дов. від 15.02.16 № 15/2/2016;

від позивача: не з'явилися;

ВСТАНОВИВ:

Рішенням Господарського суду Дніпропетровської області від 14.05.2015 у справі № 904/2704/15 (суддя - Петренко Н.Е.) залишено без розгляду позовні вимоги в частині визнання поновленим договором оренди земельної ділянки від 31.08.2000, площею 0,4548 га, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі за кадастровим номером 1210100000:06:0001, що знаходиться за адресою: м. Дніпропетровськ, пр. Кірова, 129-Р (Кіровський район), укладений між Виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради та ТОВ з іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" на той самий строк - з вісімнадцятого червня 2013 року до тридцять першого березня 2026 року та орендною платою у відповідності до розмірів встановлених Податковим Кодексом України. Вирішено вважати укладеною між Виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради та ТОВ з іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" додаткову угоду від 18.06.2013 до договору оренди земельної ділянки від 31.08.2000, за якою "Орендодавець", з одного боку та ТОВ з ІІ "Нью-Рігель" в особі директора Раберова Ігора Зіновійовича, який мешкає за адресою: АДРЕСА_1, що діє на підставі Статуту, у подальшому "Орендар" з іншого боку, на підставі та у відповідності до положень ст. 33 Закону України "Про оренду землі" дійшли згоди про поновлення та продовження дії укладеного Сторонами 31.08.2000 з строком дії до 18.06.2013 договору оренди земельної ділянки, площею 0,4548 га, що знаходиться за адресою: м. Дніпропетровськ, пр. Кірова, 129-Б, раніше зареєстрованої в Державному земельному кадастрі за кадастровим номером 75010005, а на теперішній час за кадастровим номером 1210100000:06:0001, на такий же послідовний строк з 18.06.2013 до 31.03.2026 з моменту набрання чинності судового рішення на умовах, визначених Угодою.

Постановою Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.10.2015 у справі № 904/2704/15 (головуючий суддя - Дармін М.О., судді - Березкіна О.В., Чус О.В.) скасовано рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 14.05.2015 у справі № 904/2704/15 в частині задоволення позовних вимог про визнання укладеною між сторонами додаткової угоди від 18.06.2013. Прийнято в цій частині нове рішення, яким відмовлено в задоволенні позову ТОВ з П "Нью Рігель" про визнання укладеною додаткової угоди від 18.06.2013 до договору оренди від 31.08.2000. Залишено без змін Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 14.05.2015 у справі № 904/2704/15 в частині залишення без розгляду провадження у справі про визнання поновленим договору оренди земельної ділянки від 31.08.2000.

Не погоджуючись із зазначеною постановою, Товариство з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" звернулося до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, у якій просить скасувати її та залишивши без змін рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 14.05.2015 у справі № 904/2704/15.

Касаційна скарга мотивована порушенням та неправильним застосуванням судом апеляційної інстанції норм матеріального права, а саме: ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

29.01.2016 до Вищого господарського суду України від відповідача надійшов відзив на касаційну скаргу в якому Дніпропетровська міська рада просила залишити постанову господарського суду апеляційної інстанції без змін, а касаційну скаргу без задоволення.

У призначене судове засідання з'явилися представники позивача, представник відповідача своїм процесуальним правом на участь у призначеному судовому засіданні не скористався.

Розглянувши матеріали касаційної скарги, заслухавши пояснення представників позивача, перевіrivши повноту встановлення обставин справи та правильність застосування судами норм матеріального та процесуального права, колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку, що касаційна скарга підлягає частковому задоволенню, виходячи з наступного.

Як встановлено судами попередніх інстанцій, відповідно до реєстраційного посвідчення виданого БТІ 23.03.1998 будівлі літ. А-4, загальною площею 4 412,9 кв.м, кіоски літ. Ф, Б; споруди підсобки літ. К, Л, М, Н, П; гаражі літ. Ж, И, Є, Д; приміщення битовки літ. В, Р; бокс літ. Ч; майстерні літ. Ц, О-1, сарай літ. Х, що розташовані за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Кірова, 129 б, належать ТОВ з П "Нью-Рігель" на підставі засновницького договору від 13.06.1997; акту приймання-передачі від 02.12.1997; змін та доповнень до засновницького договору від 22.01.1998; акту приймання-передачі від 03.02.1998.

Відповідно до реєстраційного посвідчення виданого БТІ 9.07.1998 нежитлове приміщення літ. Г-1 загальною площею 103,8 кв.м, склад металевий літ. С, огорожа №7, 8, що розташовані за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Кірова, 129 б, належать ТОВ з П "Нью-Рігель" на підставі договору купівлі продажу від 11.10.1997.

18.06.1998 рішенням виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради № 1023 ТОВ П "Нью-Рігель" була надана земельна ділянка площею 4 548 кв.м у тимчасове користування строком на п'ятнадцять років (на умовах оренди) для обслуговування зазначених будівель та споруд за їх фактичним розміщенням.

Відповідно до Додатку до технічного звіту № 1485 по встановленню зовнішніх меж землекористування зовнішні межі земельної ділянки в натурі установлені та узгоджені представником ПП "Ремпроект-А" в присутності представника ТОВ з П "Нью Рігель".

30.07.1998 між Виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради (орендодавець) та ТОВ

з П "Нью-Рігель" (орендар) було укладено договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди № 493, строком на два роки з липня 1998 року до червня 2000 року.

31.08.2000 між Виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради (орендодавець) та ТОВ з П "Нью-Рігель" (орендар) було укладено договір оренди земельної ділянки, відповідно до п. 1.1 якого орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне володіння і користування на умовах оренди земельну ділянку площею 0,4548 га, що знаходиться за адресою: м. Дніпропетровськ, пр. Кірова, 129-Б, і зареєстрована в Державному земельному кадастрі м. Дніпропетровська за кодом 75010005 згідно з планом земельної ділянки, що додається.

Згідно з п. 1.2 договору підставою для надання земельної ділянки в оренду є рішення виконкому міської ради від 18.06.1998 № 1023.

Відповідно до п. 2.1 договору земельна ділянка надається до 18.06.2013.

Пунктом 2.3 договору сторони узгодили, що для продовження дії цього договору орендар зобов'язаний у місячний термін до закінчення строку оренди звернутися до орендодавця з відповідним клопотанням.

Згідно з п. 4.1 договору цільове призначення земельної ділянки: фактичне розміщення виробничих будівель.

30.01.2013 у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди земельної ділянки від 31.08.2000 ТОВ з П "Нью-Рігель" звернулось відповідним клопотанням на ім'я Дніпропетровського міського голови Куліченко І.І., яке зареєстровано 01.02.2013 за вх. № 13/714, додавши до нього проект додаткової угоди.

Листом від 15.02.2013 КП "Центр містобудування, архітектури, землеустрою та кадастру" Дніпропетровської міської ради № КП-699, повідомило ТОВ з П "Нью-Рігель", що за дорученням Департаменту корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради, лист ТОВ з П "Нью-Рігель" від 01.02.2013 № 13/714 про поновлення договору оренди земельної ділянки на просп. Кірова 129-Б було розглянуто і запропонувало останньому додати копії необхідних документів згідно з переліком у двох примірниках та роз'яснено, що у разі їх відповідності вимогам чинного земельного законодавства Департамент корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради забезпечить підготовку проекту рішення міської ради про поновлення договору оренди землі.

На виконання вимог у вищевказаному листі 21.03.2013 ТОВ з П "Нью-Рігель" було укладено договір № 1479 на проведення топографо-геодезичних робіт. Згідно з кошторисом на виконання топографо-геодезичної зйомки вартість вказаних робіт становить 6 194,05 грн. Зазначені роботи були прийняті за акту приймання робіт від 11.04.2013.

26.04.2013 з метою підготовки документів щодо продовження договору оренди між КП "Центр містобудування, архітектури, землеустрою та кадастру" Дніпропетровською міської ради (виконавець) та ТОВ з П "Нью-Рігель" (замовник) було укладено договір на виконання робіт № 2316, відповідно до п. 1.2 якого виконавець зобов'язується з дотримання вимог чинного законодавства виконати наступні роботи, а саме: виїзд та обстеження стану земельної ділянки; фотографування земельної ділянки на момент обстеження; складання акту обстеження земельної ділянки, у т.ч. її опису, графічних матеріалів та фотографій земельне ділянки на момент її обстеження; передача акту обстеження земельної ділянки замовнику та в інші виробничі підрозділи виконавця для подальшої роботи; роботи виконуються в один етап - обстеження земельної ділянки з підготовкою акту обстеження.

Роботи за вищевказаним договором були прийняті ТОВ з П "Нью-Рігель" за актом приймання-передачі робіт від 18.05.2013. Оплата зазначених робіт була здійснена ТОВ з П "Нью-Рігель"

за рахунком № 2567 від 18.05.2013 на суму 1 937,23 грн.

Відповідно до акта обстеження земельної ділянки № 5/5-0513 від 23.05.2013 встановлено відсутність у ТОВ з П "Нью-Рігель" документів, що підтверджують право власності на мансандровий поверх, двоповерхову капітальну прибудову та ганки.

05.06.2013 розпорядження Дніпропетровського міського голови № 229-1 нежитловим будівлям та спорудам на просп. Кірова присвоєна адреса проспект Кірова 129 Р (колишня адреса проспект Кірова 129 Б).

24.10.2013 Департамент корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради листом № 7/7-1487 повідомив ТОВ з П "Нью-Рігель", що при обстеженні земельної ділянки на просп. Кірова 129Б було виявлено, що на території, яка використовується по фактичному розміщенню виробничих будівель, розташовано мансандровий поверх, двоповерхову капітальну прибудову та ганки, на які ТОВ з П "Нью-Рігель" не представлено правовстановлюючих документів, у зв'язку з чим Департамент корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради не може підготувати проект рішення міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки від 31.08.2000. Після усунення зауважень, викладених у акті обстеження та складання відповідного акта про усунення зауважень, Департамент корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради буде підготовлено відповідний проект рішення міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Господарськими судами встановлено, що ТОВ з П "Нью-Рігель" продовжувало сплачувати орендну плату, на підтвердження чого останнім подано відомість платіжних доручень сплаченої орендної плати за земельну ділянку за період з 01.11.2012 по 31.10.2014.

У зв'язку з тим, що ТОВ з П "Нью-Рігель" більше року продовжує користуватися земельною ділянкою та щомісячно сплачує орендну плату у повному обсязі, а Дніпропетровська міська рада, не надіславши протягом одного місяця після закінчення дії спірного договору листа-повідомлення з запереченням щодо поновлення його дії, ухиляється від укладення додаткової угоди про поновлення дії вказаного договору, ТОВ з П "Нью-Рігель" звернулось до Господарського суду Дніпропетровської області з позовом до Дніпропетровської міської ради про визнання поновленим договору оренди земельної ділянки від 31.08.2000 на той самий строк - з вісімнадцятого червня 2013 року до тридцять першого березня 2026 року та орендною платою у відповідності до розмірів встановлених Податковим Кодексом України визнання укладеною між відповідачем та позивачем додаткової угоди від 18.06.2013 до договору оренди земельної ділянки від 31.08.2000 про поновлення та продовження дії договору оренди земельної ділянки від 31.08.2000 на такий же послідовний строк з 18.06.2013 до 31.03.2026 з моменту набрання чинності судового рішення на умовах, визначених угодою.

Задовольняючи позовні вимоги щодо визнання укладеною додаткової угоди про продовження спірного договору оренди та залишаючи без розгляду позовні вимоги щодо визнання поновленим договору оренди від 31.08.2000, господарський суд першої інстанції виходив з того, що у разі продовження користування орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Тобто договір оренди землі за наявності вказаних умов вважається поновленим в силу закону, без прийняття відповідного рішення відповідачем. Подальше укладення додаткової угоди сторонами є лише документальним оформленням уже існуючого факту. При цьому, позивачем було своєчасно повідомлено відповідача про свій намір поновити та продовжити строк дії спірного договору оренди земельної ділянки та надіслано проект додаткової угоди з цього приводу, позивач продовжує користуватися земельною ділянкою, що була йому передана згідно з умовами вказаного договору, а відповідачем не

надано доказів в підтвердження надсилання позивачу письмових заперечень проти поновлення строку дії спірного договору оренди. Крім того, відповідачем не спростовано те, що позивач належним чином виконував свої зобов'язання за спірним договором оренди земельної ділянки.

Скасовуючи рішення господарського суду першої інстанції в частині задоволення позовних вимог про визнання укладеною між сторонами додаткової угоди та прийнято в цій частині нове рішення про відмову в задоволенні позову, апеляційний господарський суд виходив з того, що Дніпропетровською міською радою формально було дотримано вимоги ч. 5 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" в частині сповіщення позивача про наявність з боку орендодавця заперечень щодо поновлення договору оренди землі, що підтверджується листом № 7/9-623 від 14.05.2013 про заперечення з боку заступника директора департаменту - начальника управління корпоративних прав Дніпропетровської міської ради щодо поновленні договору оренди № 23 від 31.08.2000, який було подано відповідачем до апеляційного господарського суду. Крім того, переважне право позивача на укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк відповідно до приписів ч.ч. 1 - 5 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" є припиненим у зв'язку з відсутністю доказів погодження розміру орендної плати в запропонованій додатковій угоді від 18.06.2013 і наявності рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 06.11.2012 у справі № 23/5005/7240/2012, яким встановлений інший, ніж узгоджений в договорі від 31.08.2000 розмір орендної плати, а також зв'язку з наявністю спору між сторонами щодо несплаченої орендної плати. Направлення позивачем до закінчення строку дії спірного договору оренди від 31.08.2000 на ім'я Дніпропетровського міського голови заяви з проханням продовжити строк дії вказаного договору не створює будь-яких прав та обов'язків для сторін у розумінні ст. 33 Закону України "Про оренду землі" з урахуванням положень ст. 11 Цивільного кодексу України, ст. 2 Закону України "Про оренду землі", відповідно до яких права та обов'язки сторін виникають з актів цивільного законодавства й укладеного договору та ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

Однак, колегія суддів не погоджується з висновком суду апеляційної інстанції про наявність підстав для відмови в задоволенні позовних вимог в частині визнання укладеною між сторонами додаткову угоду щодо продовження дії спірного договору оренди з огляду на наступне.

Згідно з ч. 1 ст. 626 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Відповідно до ст. 13 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Згідно зі ст. 33 Закону України "Про оренду землі" по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється. Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає

рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення. У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із: власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності). Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу. Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку. Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді. У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди..

Таким чином, стаття 33 вказаного закону фактично об'єднує два випадки поновлення договору оренди землі: 1) на підставі ч.ч. 1 - 5; 2) та на підставі ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

У першому випадку орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору має переважне право перед іншими особами укласти договір оренди землі після його припинення. При цьому, виходячи з приписів ст.ст. 319, 626 Цивільного кодексу України слід дійти висновку про те, що реалізація переважного права на поновлення договору оренди, яка передбачена ч. 1 ст. 33 Закону України "Про оренду землі", можлива лише за умови дотримання встановленої цією нормою процедури та наявності волевиявлення сторін.

Для застосування ч. 1 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" та визнання за орендарем переважного права на поновлення договору оренди необхідно встановити такі юридичні факти: орендар належно виконує свої обов'язки за договором; орендар до закінчення строку договору повідомив орендодавця в установлені строки про свій намір скористатися переважним правом укладення договору на новий строк; до листа-повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; орендодавець протягом місяця не повідомив орендаря про наявність заперечень та своє рішення.

При цьому, аналіз зазначених правових норм дає підстави для висновку про те, що порушення переважного права орендаря, яке підлягає захисту відповідно до ст. 3 Цивільного кодексу України, матиме місце при укладенні договору оренди: з новим орендарем при отриманні письмового повідомлення попереднього орендаря про намір реалізувати переважне право; у разі недосягнення згоди щодо плати за новим договором та інших умов договору з іншим наймачем на більш сприятливих умовах і укладення з ним договору на тих самих умовах, які запропоновані попереднім наймачем при реалізації переважного права; укладення договору з новим орендарем за умови, що підставою відмови попередньому орендарю в поновленні договору оренди було повідомлення орендодавця про необхідність використовувати об'єкт оренди для власних потреб, що відповідає правовій позиції Верховного Суду України, викладеній в постановках Верховного Суду України від 18.03.2015 у справі № 6-3цс15, від 18.03.2015 у справі № 6-4цс15, від 25.02.2015 у справі № 6-10цс15.

Таким чином, реалізація переважного права орендаря на укладення договору оренди землі на

новий строк пов'язана перш за все із наявністю нового орендаря, який має намір укласти договір оренди тієї самої земельної ділянки.

Ураховавши вказані висновки Верховного Суду України, господарський суд апеляційної інстанції за відсутності зазначених обставин, не врахував, що власником нерухомості, яка нерозривно пов'язана зі спірною земельною ділянкою є позивач, дійшов помилкових висновків про припинення переважного права ТОВ з ПІ "Нью-Рігель" на поновлення договору оренди землі.

Що стосується поновлення договору оренди землі на підставі ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі", то для вказаного поновлення договору необхідна наявність таких юридичних фактів: орендар продовжує користування виділеною земельною ділянкою, орендар належно виконує свої обов'язки за договором; відсутнє письмове повідомлення орендодавця про відмову в поновленні договору оренди протягом одного місяця після закінчення строку договору оренди; сторони укладають додаткову угоду про поновлення договорів оренди.

Як встановлено господарським судом першої інстанції, позивач продовжує користуватися земельною ділянкою, що була передана йому за спірним договором оренди та належним чином виконує умови вказаного договору, зокрема, сплачує орендну плату. При цьому відповідачем не було подано доказів на підтвердження надсилання позивачу письмових заперечень проти поновлення строку дії спірного договору оренди.

Висновки господарського суду апеляційної інстанції про формальне сповіщення Дніпропетровською міською радою позивача листом від 24.10.2013 № 7/7-1487 про наявність з боку орендодавця заперечень щодо поновлення спірного договору оренди землі є безпідставними, оскільки, як вбачається з вказаного листа, Департамент корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради лише повідомив ТОВ з ПІ "Нью-Рігель" про неможливість підготовки проекту рішення міської ради щодо поновлення договору оренди земельної ділянки у зв'язку з відсутністю правовстановлюючих документів на мансандровий поверх, двоповерхову капітальну прибудову та ганки, а також про те, що вказане рішення буде підготовлено після усунення зазначених зауважень. Крім того, вказаний лист датовано 24.10.2013, тобто його було надіслано ТОВ з ПІ "Нью-Рігель" поза межами місячного строку, встановленого ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

Таким чином, виходячи з положень ст. 11 Цивільного кодексу України, ст. 2 Закону України "Про оренду землі", відповідно до яких права й обов'язки сторін виникають з актів цивільного законодавства й укладеного договору, а також з ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі", слід дійти висновку про те, що направлення відповідачем листа від 24.10.2013 № 7/7-1487 не створює будь-яких прав та обов'язків для сторін у розумінні статті 33 Закону України "Про оренду землі", що відповідає правовій позиції Верховного Суду України, викладеній в постанові Верховного Суду України від 25.02.2015 у справі № 6-10цс15.

Крім того, апеляційний господарський суд дійшов безпідставного висновку всупереч нормам процесуального права, що Департаментом корпоративних прав та правового забезпечення повідомлялось ТОВ з ПІ "Нью-Рігель" про заперечення щодо поновлення договору оренди землі № 23 від 31.08.2000, що підтверджується листом № 7/9-623 від 14.05.2013, який було подано відповідачем лише до господарського суду апеляційної інстанції без обґрунтувань неможливості їх подання суду першої інстанції.

Доводи господарського суду апеляційної інстанції про встановлення рішенням Господарського суду Дніпропетровської області від 06.11.2012 у справі № 23/5005/7240/2012 іншого розміру орендної плати, ніж той, що був обумовлений в договорі від 31.08.2000 та про наявність спору між сторонами щодо несплаченої орендної плати не свідчать про неналежне виконання позивачем умов спірного договору оренди.

Таким чином, розглядаючи дану справу, суд апеляційної інстанції, виходячи з встановлених місцевим господарським судом дійсних обставин справи, припустився неправильного застосування норм матеріального та порушення норм процесуального права, що мало своїм наслідком неправильне вирішення ним спору по суті.

За таких обставин колегія суддів вважає, що касаційна скарга Товариства з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" підлягає частковому задоволенню, а постанова Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.10.2015 у справі № 904/2704/15 - скасуванню в частині відмови у позові, з залишенням в цій частині в силі рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 14.05.2015 у даній справі.

В силу ст. 49 ГПК України витрати зі сплати судового збору покладаються на відповідача.

Керуючись статтями 49, 1115, 1117, 1119 - 11111 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України -

ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" на постанову Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.10.2015 у справі № 904/2704/15 задовольнити частково.

Постанову Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.10.2015 у справі № 904/2704/15 в частині відмови в задоволенні позову ТОВ з П "Нью Рігель" про визнання укладеною додаткової угоди від 18.06.2013 до договору оренди від 31.08.2000 скасувати.

Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 14.05.2015 у справі № 904/2704/15 в цій частині залишити в силі.

Стягнути з Дніпропетровської міської ради на користь Товариства з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями "Нью-Рігель" 1 461,60 грн. витрат зі сплати судового збору за подання касаційної скарги.

Видачу наказу на виконання даної постанови доручити Господарському суду Дніпропетровської області.

Головуючий суддя

К.В. Грейц

Судді

С.В. Бакуліна

О.І. Поляк