



РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

20 травня 2013 року

Справа №1915/20631/2012

Тернопільський міськрайонний суд Тернопільської області в складі головуючого судді Дзюбича В.Л., з участю секретаря судового засідання Франчук Л.В., розглянувши у відкритому судовому засіданні в м. Тернополі цивільну справу за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2 про стягнення коштів, -

ВСТАНОВИВ:

Позивач ОСОБА_1 звернувся в суд із позовом до ОСОБА_2 про стягнення коштів в сумі 1200000 грн.

В обґрунтування позовних вимог позивач ОСОБА_1 вказав, що 23.06.2011 року між ним та ОСОБА_2 був укладений договір, відповідно до якого відповідач отримав від позивача грошові кошти в сумі 1200000 грн. за проведення процедури зміни цільового призначення земельних ділянок, які знаходяться на території Шляхтинської сільської ради та належать відповідачу на підставі Державних актів права власності на земельну ділянку. Договором передбачено передачу відповідачем у власність позивача частини земельних ділянок за кошти одержані за договором в строк до 31 грудня 2011 року. Факт укладення договору підтверджується розпискою відповідача від 23.06.2011 року про одержання від позивача грошових коштів, яка складена у присутності ОСОБА_3 та ОСОБА_4

Позивач вказав, що укладений між сторонами договір містить елементи договору про надання послуг в частині виконання процедури зміни цільового призначення земельної ділянки та договору купівлі-продажу в частині передачі права власності на земельну ділянку в рахунок одержаних коштів. Укладений між сторонами договір в частині, що передбачає перехід права власності на земельну ділянку є неукладеним, оскільки сторони вказаний договір нотаріально не посвідчили та не здійснили його державну реєстрацію, а тому отримані за таким договором кошти набуті відповідачем без достатньої правової підстави. Оскільки відповідач на неодноразові вимоги відмовляється повернути отримані кошти, а тому із вказаних підстав позивач просить стягнути із відповідача у його користь 1200000 грн. отриманих без достатньої правової підстави.

Позивач та представник позивача в судовому засіданні позовні вимоги підтримали з підстав наведених у позовній заяві, просять їх задовольнити у повному обсязі.

Відповідач та представник відповідача в судовому засіданні заперечили щодо задоволення позовних вимог з підстав їх необґрунтованості та незаконності вказавши, що відповідач дійсно надав позивачу розписку від 23.06.2011 року про отримання коштів, однак коштів згідної наданої розписки фактично не отримав, а розписку надав позивачу лише для того, щоб позивач ознайомився із нею та повідомив чи влаштовують його викладені у розписці умови надання коштів. Представник відповідача вказав, що показання свідків ОСОБА_4 та ОСОБА_3, які надавались в якості свідків у ході розгляду даної справи різняться із

тими пояснення, які надавались ними в ході досудового розслідування кримінальної справи яка порушувалась за фактом заволодіння коштами ОСОБА_1, а тому не можуть вважатись належними доказами в підтвердження правової позиції позивача у справі.

Допитаний в якості свідка ОСОБА_4 показав, що орієнтовно в червні місяці 2011 року в м. Тернополі по вул. Бродівська, 60, на 3 поверсі, в кабінеті, який орендував позивач ОСОБА_1 він був свідком отримання грошей ОСОБА_2 від ОСОБА_1 про що засвідчив власним підписом у розписці. В кабінеті були присутні він, ОСОБА_3, позивач ОСОБА_1 та відповідач ОСОБА_2 Розписка була написана у його відсутності. Факту передачі грошей із рук в руки він не бачив. Коли підписував розписку, він запитав усіх, хто був присутній, чи немає у когось заперечень. Жодних заперечень ні від кого не було. Як позивач так і відповідач жодних заперечень не висловлювали. Свідок показав, що бачив у коробці гроші у національній валюті. При ньому гроші не перераховувались. Розписка була складена щодо суми в розмірі 1200000 грн. Наскільки він розумів, то гроші вже були перераховані позивачем та відповідачем. Факт передачі грошей уже пройшов і від нього потрібно було тільки засвідчити це підписом.

Допитаний в якості свідка ОСОБА_3 показав, що літом, приблизно 2-3 роки назад він приїжджав у офіс позивача ОСОБА_1 по вул. Бродівська, де був свідком отримання коштів ОСОБА_2 від ОСОБА_1 Гроші особисто він бачив, які не перераховував, після чого поставив свій підпис у розписці. З розпискою був ознайомлений. Гроші у національній валюті різними купюрами знаходились в картонній коробці, яка була відкрита.

Допитаний в якості свідка ОСОБА_5 показав, що в середині червня 2011 року позивач ОСОБА_1 приїхав за адресою по вул. Острозького 70 в м. Тернополі до відповідача ОСОБА_2 у офіс. У його присутності та присутності ОСОБА_6, а також в присутності штатних працівників офіса була написана розписка. Розписку писав відповідач ОСОБА_2 У розписці йшлося про те, що кошти надавалися для того, щоб відповідач зміг виконати певні дії із землею. Свідок вказав, що при ньому гроші не передавались. Змісту розписки не пам'ятає. Домовленість між позивачем та відповідачем була така, що ОСОБА_1С мав передати 150000 доларів США ОСОБА_2

Допитана в якості свідка ОСОБА_6, яка є дружиною відповідача, показала, що минулого року, приблизно в червні місяці, до них часто приїжджав у офіс ОСОБА_1 з яким неодноразово велися переговори щодо пошуку коштів для інвестицій у земельні ділянки. Це питання обговорювалось довго. Наприкінці червня місяця була написана розписка між ОСОБА_1 та ОСОБА_2 ОСОБА_2 писав розписку під диктовку ОСОБА_1 Свідок вказала, що вона була проти написання та підписання такої розписки. Розписку вона читала. У розписці була вказана сума в розмірі 1200000 грн. Домовленість між сторонами у справі була про те, що ОСОБА_2 мав виготовити документи і вкваладати кошти, які передав йому ОСОБА_1 для закінчення виготовлення документів щодо земельних ділянок. Свідок вказала, що ОСОБА_2 коштів від ОСОБА_1 не отримував.

Із змісту наявної у матеріалах справи копії розписки від 23.06.2011 року вбачається, що ОСОБА_2, отримав від ОСОБА_1, в присутності двох свідків: ОСОБА_3 ОСОБА_4 гроші в сумі 1200000 грн., що еквівалентно 150000 доларів США за виведення землі (2-ох паїв) загальною площею 6,74 га, яка знаходиться на території Шляхтинецької сільської ради, що належить ОСОБА_2 згідно державних актів на землю сільськогосподарського призначення площею 3,02 га та 3,72 га з орної (сільськогосподарського призначення) в категорію земель житлової та громадської забудови. В рахунок отриманих грошей ОСОБА_2 зобов'язався передати безоплатно у приватну власність ОСОБА_1 20 % від

загальної площі 6,74 га землі в термін до 31 грудня 2011 року. Після кінцевих підрахунків витрат, які були понесені ОСОБА_2 особисто на переоформлення землі у приватну власність, останній залишає за собою на цю суму частину землі. Решту земель, що залишається після відокремлення 20% частин ОСОБА_1 і частини землі ОСОБА_2 в рахунок потрачених ним коштів, ОСОБА_2 зобов'язався безоплатно передати у приватну власність ОСОБА_1 40 %. Вказана розписка підписана сторонами у справі, а також свідками ОСОБА_3 та ОСОБА_4

Суд, дослідивши та оцінивши докази у справі, заслухавши пояснення сторін та їх представників, показання свідків вважає, що позовні вимоги ОСОБА_1 підлягають до задоволення у повному обсязі виходячи з наступного.

Суд вважає, що згідно змісту поданої відповідачем розписки, яка 23.06.2011 року була надана ОСОБА_2 ОСОБА_1, між сторонами у справі укладено договір купівлі продажу земельної ділянки, згідно якого позивач ОСОБА_1 передав відповідачу ОСОБА_2 кошти в сумі 1200000 грн., а ОСОБА_2 зобов'язався в строк до 31.12.2011 року передати у приватну власність ОСОБА_1 20 % належної відповідачу землі загальною площею 6,74 га на території Шляхтинецької сільської ради, а в подальшому після кінцевих підрахунків витрат, які будуть понесені відповідачем, ще передати у власність позивача 40% від належної відповідачу землі площею 6,74 га на території Шляхтинецької сільської ради, за виключенням земельної ділянки площею, яка буде співрозмірною понесеним відповідачем витратам на переоформлення вказаної земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення у землі житлової та громадської забудови та земельної ділянки площею 20% належної ОСОБА_1

Відповідно до положень [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 положень ч.1 [ст. 638 ЦК України](#) договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Відповідно до положень ч.3 [ст. 640 ЦК України](#) договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, є укладеним з дня такого посвідчення.

Отже, підписаний сторонами у справі договір купівлі-продажу земельної ділянки від 23 червня 2011 року слід вважати неукладеним, оскільки такий договір сторонами нотаріально не посвідчувався та не здійснювалась його державна реєстрація.

Згідно положень п. 8 [постанови Пленуму Верховного Суду України № 9 від 06.11.2009 року «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними»](#) - згідно із статтями [210](#) та [640 ЦК України](#) не є вчиненим також правочин у разі нездійснення його державної реєстрації, якщо правочин підлягає такій реєстрації. Вимога про визнання правочину (договору) неукладеним не відповідає можливим способам захисту цивільних прав та інтересів, передбачених законом. Суди мають відмовляти в позові з такою вимогою. У цьому разі можуть заявлятися лише вимоги, передбачені главою 83 Книги [п'ятої ЦК України](#).

Відповідно до ст. 1212 Глави 83 «Набуття, збереження майна без достатньої правової підстави» Книги п'ятої «Зобов'язальне право» [ЦК України](#) - особа, яка набула

майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала.

Зважаючи на те, що за підписаним сторонами у справі договором купівлі-продажу земельної ділянки від 23 червня 2011 року, який нотаріально сторонами у справі не посвідчувався, відповідач ОСОБА_2 отримав від позивача ОСОБА_1 кошти в сумі 1200000 грн., а тому такі кошти, відповідно до роз'яснень Пленуму Верховного Суду України (п. 89 постанови ПВС України № 9 від 06.11.2009 року «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними») та положень [ст. 1212 ЦК України](#) слід вважати безпідставно набутими коштами, які підлягають поверненню ОСОБА_2 позивачу ОСОБА_1

Зважаючи на те, що відповідач відмовляється повернути позивачу кошти в сумі 1200000 грн., отриманих згідно підписаного договору купівлі-продажу земельної ділянки від 23 червня 2011 року, а тому порушені права позивача підлягають судовому захисту шляхом стягнення з відповідача в користь позивача 1200000 грн. як безпідставно набутих згідно вказаного договору.

Твердження відповідача про те, що кошти згідно наданої ним розписки від 23 червня 2011 року він фактично не отримував, судом до уваги не береться, оскільки таке твердження спростовується змістом вказаної розписки у якій відповідач ОСОБА_2 власноручно вказав, що отримав від ОСОБА_1 1200000 грн.

Факт отримання відповідачем коштів від позивача також доводиться показаннями свідків ОСОБА_4 та ОСОБА_3, показання яких суд вважає правдивими.

Суд вважає, що показання свідків ОСОБА_5 та ОСОБА_6 не спростовують того факту, що відповідачем були отримані кошти від позивача в сумі 1200000 грн. згідно підписаного договору купівлі-продажу землі від 23.06.2011 року.

На підставі викладеного, керуючись ч.1 ст. [638](#), ч.3 ст. [640](#), ст.ст. [657](#), [1212 ЦК України](#), п. 8 [постанови Пленуму Верховного Суду України № 9 від 06.11.2009 року «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними»](#), ст.ст. [4](#), [10](#), [60](#), [212](#), [224-226](#), [228](#), [232](#), [233 ЦПК України](#), суд,-

ВИРІШИВ:

Позовні вимоги ОСОБА_1 задовольнити.

Стягнути із ОСОБА_2 (zareєстрований за адресою: ІНФОРМАЦІЯ_1, ідентифікаційний код: НОМЕР_1) в користь ОСОБА_1 (проживає за адресою: ІНФОРМАЦІЯ_2, ідентифікаційний код: НОМЕР_2) 1200000 (ОСОБА_3 мільйон двісті тисяч) гривень.

Стягнути з ОСОБА_2 (zareєстрований за адресою: ІНФОРМАЦІЯ_1, ідентифікаційний код: НОМЕР_1) в користь ОСОБА_1 (проживає за адресою: ІНФОРМАЦІЯ_2, ідентифікаційний код: НОМЕР_2) 3219 гривень сплаченого позивачем судового збору.

Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано.

Апеляційна скарга на рішення суду подається протягом десяти днів з дня його проголошення до апеляційного суду Тернопільської області через Тернопільський міськрайонний суд. Особи, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення, можуть подати апеляційну скаргу протягом десяти днів з дня отримання копії цього рішення.