Державний герб України

**ГОСПОДАРСЬКИЙ  СУД  міста КИЄВА** 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua**РІШЕННЯ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

м. Київ

**12.02.2020Справа №  910/1656/19Господарський суд міста Києва** **у складі головуючого судді - Приходько І.В.,**

при секретарі судового засідання - Жалобі С.Р.,

розглянувши у судовому засіданні матеріали

**позовної заяви** Науково-медичного центру "Колфі" у формі товариства з обмеженою відповідальністю

**до:** **відповідача 1** - Вінницької обласної Ради

**відповідача 2** - Управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області

**відповідача 3** - Комунального некомерційного підприємства «Вінницька обласна клінічна лікарня ім. М.І.Пирогова Вінницької обласної Ради»

**за участю представників:**

**від позивача:**не з`явився.

**від відповідача 1:**не з`явився.

**від відповідача 2:**не з`явився.

**від відповідача 3:**не з`явився.

**ОБСТАВИНИ СПРАВИ:**

Науково-медичний центр "Колфі" у формі товариства з обмеженою відповідальністю звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом до: відповідача 1 - Вінницької обласної Ради; відповідача 2 - Управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області та відповідача 3 - Вінницької обласної клінічної лікарні ім. М.І.Пирогова про визнання договору оренди продовженим.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що 23.08.2015 між позивачем та відповідачем 3 було укладено договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що є об`єктом права спільної власності територіальних громад Вінницької області, строк дії якого було встановлено до 23.07.2018 включно. Разом з цим, позивач стверджує, що орендодавець не надіслав орендарю заяву про припинення дії договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, у зв`язку з чим такий договір є продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, на підставі частини 2 [статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339). Даний факт, в свою чергу, не визнається відповідачами, у зв`язку з чим виник спір.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 18.02.2019 справу № 910/1656/19 передано на розгляд до Господарського суду Вінницької області.

Постановою Північного апеляційного господарського суду від 03.04.2019 скасовано ухвалу Господарського суду міста Києва від 18.02.2019. Справу №910/1656/19 передано до Господарського суду міста Києва на стадію вирішення питання про відкриття провадження у справі.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 01.07.2019 відкрито провадження у справі за вищевказаним позовом, ухвалено здійснювати розгляд справи в порядку загального позовного провадження та призначено підготовче засідання у справі на 31.07.2019.

15.07.2019 від Вінницької обласної Ради надійшов відзив на позовну заяву, в якому сторона повністю заперечує проти позову.

23.07.2019 позивач подав відповідь на відзив, а також додаткові письмові пояснення.

Підготовче засідання, призначене на 31.07.2019, не відбулося у зв`язку із перебуванням судді Приходько І.В. у відпустці.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 05.08.2019 підготовче засідання призначено на 21.08.2019.

05.08.2019 від Вінницької обласної Ради надійшли заперечення на відповідь на відзив.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 21.08.2019 підготовче засідання відкладено на 02.09.2019.

21.08.2019 від Вінницької обласної клінічної лікарні ім. М.І.Пирогова надійшла заява, в якій відповідач 3 зазначив, що з позовними вимогами не погоджується, просив залишити позов без задоволення та подальший розгляд справи провести за відсутності повноважного представника.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 02.09.2019 продовжено строк підготовчого провадження на 30 днів, підготовче засідання відкладено на 23.09.2019.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 23.09.2019, враховуючи відсутність клопотань та повідомлень учасників судового процесу про намір вчинити дії, строк вчинення яких обмежений підготовчим провадженням, судом закрито підготовче провадження та призначено справу до судового розгляду по суті на 23.10.2019.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 23.10.2019 відкладено розгляд справи по суті   на 20.11.2019.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 20.11.2019 відкладено розгляд справи по суті   на 11.12.2019.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 11.12.2019 замінено відповідача 3 - Вінницьку обласну клінічну лікарню ім. М.І. Пирогова    (ідентифікаційний код 02011031) на правонаступника - Комунальне некомерційне підприємство «Вінницька обласна клінічна лікарня ім. М.І.Пирогова Вінницької обласної Ради» (ідентифікаційний код 02011031)**;**відкладено розгляд справи по суті на 20.01.2020.

Судове засідання, призначене на 20.01.2020, не відбулося у зв`язку із перебуванням судді Приходько І.В. на лікарняному.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 29.01.2020 розгляд справи по суті призначено на 12.02.2020.

Представники сторін у судове засідання 12.02.2020 не з`явилися, про причини неявки суд не повідомили. Про дату, час та місце розгляду справи повідомлялися належним чином, направленням на адреси місцезнаходження юридичних осіб копій ухвали суду.

Судом враховано, що в матеріалах справи наявні клопотання відповідача 1 та відповідача 3 про розгляд справи за відсутності повноважних представників сторін. Також судом приймаються до уваги пояснення та заперечення сторін, подані під час розгляду даного спору.

Крім того, за приписами частини 1 [статті 9 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_77/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#77) ніхто не може бути позбавлений права на інформацію про дату, час і місце розгляду своєї справи або обмежений у праві отримання в суді усної або письмової інформації про результати розгляду його судової справи. Будь-яка особа, яка не є учасником справи, має право на доступ до судових рішень у порядку, встановленому законом. Відповідно до частини 2 [статті 2 Закону України "Про доступ до судових рішень"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_96/ed_2017_10_03/pravo1/T053262.html?pravo=1#96) усі судові рішення є відкритими та підлягають оприлюдненню в електронній   формі непізніше   наступного   дня   після   їх виготовлення   і   підписання.

Згідно з ч.ч. 1, 2 [ст. 3 Закону України "Про доступ до судових рішень"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_12/ed_2017_10_03/pravo1/T053262.html?pravo=1#12), для доступу до судових рішень загальної юрисдикції Державна судова адміністрація України забезпечує ведення Єдиного державного реєстру судових рішень. Єдиний державний реєстр судових рішень - автоматизована система збирання, зберігання, захисту, обліку, пошуку та надання електронних копій судових рішень.

Судові рішення, внесені до Реєстру, є відкритими для безоплатного цілодобового доступу на офіційному веб-порталі судової влади України (ч. 1 [ст. 4 Закону України "Про доступ до судових рішень"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_17/ed_2017_10_03/pravo1/T053262.html?pravo=1#17)).

Враховуючи наведене, господарський суд зазначає, що відповідач не був позбавлений права та можливості ознайомитись з ухвалами суду у Єдиному державному реєстрі судових рішень (www.reyestr.court.gov.ua).

Відповідно до ч. 4 [ст. 13 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_119/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#119) кожна сторона несе ризик настання наслідків, пов`язаних з вчиненням чи невчиненням нею процесуальних дій.

Суд зазначає, що в силу вимог частини 1 [статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_627815/ed_2009_05_27/pravo1/MU50K02U.html?pravo=1#627815), кожен при вирішенні судом питання щодо його цивільних прав та обов`язків має право на судовий розгляд упродовж розумного строку.

Обов`язок швидкого здійснення правосуддя покладається, в першу чергу, на відповідні державні судові органи. Розумність тривалості судового провадження оцінюється в залежності від обставин справи та з огляду на складність справи, поведінки сторін, предмету спору. Нездатність суду ефективно протидіяти недобросовісно створюваним учасниками справи перепонам для руху справи є порушенням ч. 1 ст. 6 даної Конвенції (§ 66 69 рішення Європейського суду з прав людини від 08.11.2005 р. у справі "Смірнова проти України).

Відповідно до Листа Верховного Суду України головам апеляційних судів України №1-5/45 від 25 січня 2006, у цивільних, адміністративних і господарських справах перебіг провадження для цілей статті 6 Конвенції розпочинається з моменту подання позову і закінчується винесенням остаточного рішення у справі.

Критерії оцінювання "розумності" строку розгляду справи є спільними для всіх категорій справ (цивільних, господарських, адміністративних чи кримінальних). Це - складність справи, поведінка заявника та поведінка органів державної влади (насамперед, суду). Відповідальність держави за затягування провадження у справі, як правило, настає у випадку нерегулярного призначення судових засідань, призначення судових засідань з великими інтервалами, затягування при передачі або пересиланні справи з одного суду в інший, невжиття судом заходів до дисциплінування сторін у справі, свідків, експертів, повторне направлення справи на додаткове розслідування чи новий судовий розгляд.

Всі ці обставини судам слід враховувати при розгляді кожної справи, оскільки перевищення розумних строків розгляду справ становить порушення прав, гарантованих пунктом 1 статті 6 Конвенції про захист прав і основних свобод людини, а збільшення кількості звернень до Європейського суду з прав людини не лише погіршує імідж нашої держави на міжнародному рівні, але й призводить до значних втрат державного бюджету.

Згідно із ч. 1 [ст. 202 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1577/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#1577) неявка у судове засідання будь-якого учасника справи за умови, що його належним чином повідомлено про дату, час і місце цього засідання, не перешкоджає розгляду справи по суті, крім випадків, визначених цією статтею.

Дослідивши наявні в матеріалах справи докази, всебічно і повно з`ясувавши всі фактичні дані, на яких ґрунтується позов, об`єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, господарський суд,-

**ВСТАНОВИВ:**

Розпорядженням Вінницької обласної Ради від 19.08.2015 № 92 "Про оренду нерухомого майна спільної власності територіальних громад області" дозволено Вінницькій обласній клінічній лікарні ім. М.І.Пирогова продовжити термін дії раніше укладеного договору оренди приміщень новозбудованого переходу між № 6 та № 7 корпусами (літ. ІВ), що розташовані за адресою: вул. Пирогова, буд 46 м. Вінниця, загальною площею 55,8 кв.м. - для розміщення аптеки з Науково-медичним центром "Колфі" у формі товариства з обмеженою відповідальністю. (Орендна ставка згідно з пунктом 17 [Додатка 2 постанови КМУ № 786 від 04.10.1995 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2019_08_30/pravo1/KP950786.html?pravo=1) зі змінами та доповненнями становить 8%) (пункт 2.7. Розпорядження).

На виконання зазначеного Розпорядження, 23.08.2015 між Науково-медичним центром "Колфі" у формі товариства з обмеженою відповідальністю (орендар, позивач) та Вінницькою обласною клінічною лікарнею ім. М.І.Пирогова (правонаступником якої є Комунальне некомерційне підприємство «Вінницька обласна клінічна лікарня ім. М.І.Пирогова Вінницької обласної Ради») (орендодавець, відповідач 3) було укладено договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що є об`єктом права спільної власності територіальних громад Вінницької області (далі - Договір).

Пунктом 1.1. Договору визначено, що орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування (оперативну оренду) майно (об`єкт оренди) приміщення новозбудованого переходу між № 6 та № 7 корпусами (літ. ІВ), що розташоване за адресою: вул. Пирогова, буд 46 м. Вінниця, загальною площею 55,8 кв.м. - для розміщення аптеки.

Об`єкт оренди є спільною власністю територіальних громад області і знаходиться на балансі Вінницької обласної клінічної лікарні ім. М.І.Пирогова (п. 1.4. Договору).

Згідно п. 2.1. Договору вступ орендаря у володіння та користування об`єктом оренди настає одночасно із підписанням сторонами акта приймання-передачі вказаного об`єкта, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

Матеріалами справи підтверджується, що 23.08.2015 сторонами правочину було підписано та скріплено печатками акт приймання-передачі об`єкту оренди.

У відповідності до п. 11.1. Договору, цей Договір оренди укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з 23.08.2015 по 23.07.2018.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що, за доводами позивача, орендодавець не надіслав орендарю заяву про припинення дії договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, у зв`язку з чим такий договір є продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, на підставі частини 2 [статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339).

В свою чергу, позивач стверджує, що відповідачами не визнається право орендаря на продовження користування об`єктом оренди, внаслідок чого даний позов про визнання договору оренди продовженим на той самий строк і на тих самих умовах подано безпосередньо до трьох відповідачів. Зокрема, до відповідача 1 (як органу управління майном), відповідача 2 (як безпосереднього учасника процедури прийняття рішення щодо пролонгації терміну дії договору оренду), а також до відповідача 3 (як орендодавця за Договором).

Зі змісту статей [759](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843838/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843838), [763](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843842/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843842) і [764 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843843/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843843), частини другої [статті 291 ГК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1843/ed_2020_02_01/pravo1/T030436.html?pravo=1#1843), частини другої статті [17](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339) та частини другої статті [26 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_446/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#446) вбачається, що після закінчення строку договору оренди він може бути продовжений на такий самий строк, на який цей договір укладався, за умови, якщо проти цього не заперечує орендодавець.

Відтак якщо на дату закінчення строку договору оренди і протягом місяця після закінчення цього строку мали місце заперечення орендодавця щодо поновлення договору на новий строк, то такий договір припиняється.

Оскільки зазначеними нормами визначено умови, за яких договір оренди вважається пролонгованим на строк, який був раніше встановлений, і на тих самих умовах, що були передбачені договором, то для продовження дії договору не вимагається обов`язкового укладення нового договору або внесення змін до нього (пункт 4.1. постанови пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна» від 29.05.2013 № 12).

Пунктом 4.2. вищезазначеної постанови пленуму № 12 від 29.05.2013 роз`яснено, що господарським судам слід відмовляти в позові про визнання договору оренди продовженим (пролонгованим), оскільки така позовна вимога (без подання доказів наявності спору стосовно такого продовження), є, по суті, вимогою про встановлення юридичного факту, а це не відповідає передбаченим законом ([стаття 20 ГК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_152/ed_2020_02_01/pravo1/T030436.html?pravo=1#152), стаття [15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843046/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843046), частина друга статті [16 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047)) способам захисту порушеного права.

Разом з цим, як з наявних у справі № 910/1656/19 матеріалів, так і безпосередньо з заперечень, наданих відповідачами в межах даного провадження, вбачається існування спору між сторонами саме з приводу факту продовження спірного Договору оренди, у зв`язку з чим суд дійшов висновку, що даний спір підлягає розгляду по суті.

Так, у відзиві на позовну заяву та додаткових поясненнях відповідач 1 - Вінницька обласна Рада повністю заперечує проти задоволення позовних вимог, посилаючись на положення п. 11.5. Договору (які, за доводами сторони, носять диспозитивний характер), а також на приписи пункту 3.5., 3.6. Порядку передачі в оренду майна, що є об`єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, затвердженого рішенням 7 сесії Вінницької обласної ради 6 скликання від 28.10.2011, якими встановлено, що продовження терміну дії договору здійснюється з дозволу Органу управління майном.

При цьому відповідач 1 зазначає, що оскільки питання продовження терміну дії договору перебуває в його компетенції, а відповідне рішення щодо видання розпорядження з цього приводу прийнято не було (в тому числі через відсутність погодження профільної комісії обласної Ради, наявність якого є обов`язковою умовою), права позивача не є порушеними, тоді як Договір оренди припинив свою дію 24.07.2018.

Оцінюючи подані докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об`єктивному розгляді всіх обставин справи в їх сукупності, враховуючи те, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, суд вважає, що позовні вимоги підлягають задоволенню, враховуючи наступне.

За загальним положенням цивільного законодавства, зобов`язання виникають з підстав, зазначених у [статті 11 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843042/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843042).

Частиною 2 [статті 11 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843042/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843042) встановлено, що підставами виникнення цивільних прав та обов`язків, зокрема, є договори та інші правочини. Господарські зобов`язання можуть виникати, зокрема, з господарського договору та інших угод, передбачених законом, а також з угод, не передбачених законом, але таких, які йому не суперечать [ст. 174 Господарського кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1210/ed_2020_02_01/pravo1/T030436.html?pravo=1#1210).

Відповідно до [статті 626 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843699/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843699), договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов`язків.

[Статтею 629 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843702/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843702) передбачено, що договір є обов`язковим для виконання сторонами.

Згідно з частиною 1 [ст. 759 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843838/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843838) за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов`язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Відповідно до частини 2 [статті 291 Господарського кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1843/ed_2020_02_01/pravo1/T030436.html?pravo=1#1843), договір оренди припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено.

Частиною 4 [ст. 284 ГК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1809/ed_2020_02_01/pravo1/T030436.html?pravo=1#1809) передбачено, що строк договору оренди визначається за погодженням сторін. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Відповідно до [статті 764 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843843/ed_2020_02_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843843), якщо наймач продовжує користуватися майном після закінчення строку договору найму (оренди), то, за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця, договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором.

Частинами 1, 2 [статті 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339) (тут і далі в редакції станом на момент виникнення спірних правовідносин) визначено, що термін договору оренди визначається за погодженням сторін. Термін договору оренди не може бути меншим, ніж п`ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Суд зауважує, що норма зазначеної статті має диспозитивний характер, оскільки не вказує на те, що відповідна вимога про припинення договору оренди має називатися виключно заявою. Така заява може бути направлена однією із сторін у формі листа, телеграми, факсограми тощо. Істотне значення у даному випадку має зміст такої заяви, оскільки вона обов`язково повинна бути спрямована на припинення або зміну умов договору оренди.

Також, зі змісту вищезазначених правових норм вбачається, що після закінчення строку договору оренди він може бути продовжений на такий самий строк, на який цей договір укладався, за умови, якщо проти цього не заперечує орендодавець. При цьому, такі заперечення можуть бути висловлені ним як до закінчення терміну дій договору оренди, так і протягом одного місяця після закінчення цього строку.

Відтак, якщо на дату закінчення строку договору оренди і протягом місяця після закінчення цього строку мали місце заперечення орендодавця щодо поновлення договору на новий строк, то такий договір припиняється.

Як передбачено пунктами 4, 5 [ст. 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_655/ed_2020_01_14/pravo1/Z970280.html?pravo=1#655), районні та обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об`єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад. Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об`єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об`єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об`єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Рішенням 7 сесії Вінницької обласної ради 6 скликання від 28.10.2011 № 220 затверджено Порядок передачі в оренду майна, що є об`єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області (далі - Порядок).

Відповідно до п. 3.5. Порядку, продовження терміну дії договору здійснюється з дозволу Органу управління майном.

Аналогічні за змістом положення містить спірний Договір оренди, пунктом 11.5. якого передбачено, що Договір може бути продовжений в порядку визначеним Органом управління майном.

Згідно із п. 3.6. Порядку, для отримання дозволу на продовження терміну дії договору оренди при наявності клопотання орендаря, орендодавець (балансоутримувач) надає Органу управління майном у порядку, визначеному Регламентом обласної ради, своє звернення, із зазначенням у ньому адреси, площі, бажаного строку оренди, мети використання об`єкта, копію звернення орендаря та довідку про відсутність заборгованості орендаря з орендної плати, комунальних платежів та експлуатаційних витратах, експертну оцінку, розрахунок розміру орендної плати.

**Вказані матеріали повинні бути направлені Органу управління майном у такий термін, щоб у разі відмови в продовженні терміну дії договору оренди, орендодавець мав змогу своєчасно попередити орендаря про непродовження договору оренди.**

Дозвіл на укладення договору оренди оформлюється у вигляді рішення сесії обласної Ради або розпорядженням голови обласної Ради (п. 3.3. Порядку).

Так, матеріалами справи підтверджується та сторонами не заперечується факт того, що позивач звернувся до відповідача 3 (орендодавця за Договором) з листом від 27.03.2018 № 6, в якому просив дозволу на продовження Договору оренди приміщень новозбудованого переходу між № 6 та № 7 корпусами (літ. ІВ), що розташовані за адресою: вул. Пирогова, буд 46 м. Вінниця, загальною площею 55,8 кв.м., строком до 3-х років.

Як вбачається з п. 1 Положення управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області, Управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області (відповідач 2) - це установа, яка є спільною власністю територіальних громад Вінницької області, виконавчим органом обласної Ради з питань ефективного використання майна, управління якою здійснює Вінницька обласна рада.

Відповідно до п. 2 розділу ІІ зазначеного Положення основними завданнями управління є, зокрема, здійснення згідно чинного законодавства та в межах повноважень, визначених обласною радою, функцій по управлінню майном спільної комунальної власності територіальних громад області та державним майном, що у встановленому законом порядку передано до сфери управління Вінницької обласної Ради; вирішення питань щодо використання нежилих приміщень, будинків і споруд, що належать до спільної комунальної власності територіальних громад області; від імені обласної Ради виступати стороною у договорах оренди та інших угод щодо майна, що є спільною власністю територіальних громад області.

Як вбачається з матеріалів справи, відповідач 2 звернувся до Вінницької обласної Ради з листом № 01-03-06/577 від 26.04.2018, в якому просив включити на розгляд постійної комісії з питань регулювання комунальної власності та приватизації питання про продовження Договору оренди приміщень новозбудованого переходу між № 6 та № 7 корпусами (літ. ІВ), що розташовані за адресою: вул. Пирогова, буд 46 м. Вінниця, загальною площею 55,8 кв.м. - для розміщення аптеки з позивачем. У вказаному листі також зазначено, що базова місячна орендна плата становить 4394,97 грн. - 79 грн. м.кв. згідно експертної оцінки станом на 26.04.2018. До листа також було надано проект розпорядження голови Вінницької обласної ради з матеріалами.

Відповідно до ст. 15 Регламенту Вінницької обласної ради 7 скликання, затвердженого рішенням 4 сесії обласної ради 7 скликання від 11.02.2016 № 31, пропозиції з питань порядку денного можуть офіційно вноситися головою Ради, депутатами, постійними комісіями, депутатськими групами та фракціями, головою обласної державної адміністрації, а також районними, міськими, селищними та сільськими радами, управлінням спільної комунальної власності територіальних громад області.

Проекти рішень Ради, а також матеріали, пропозиції і зауваження до них, в обов`язковому порядку, попередньо розглядаються відповідними постійними комісіями.

Відповідно до Положення про постійні комісії обласної Ради 7 скликання, затвердженого рішенням 1 сесії обласної Ради 7 скликання від 04.12.15. № 7 (далі - Положення), постійні комісії є органами обласної Ради, що обираються з числа її депутатів. У межах своїх повноважень, вивчають, попередньо розглядають та готують питання для внесення на пленарні засідання обласної Ради, здійснюють контроль за виконанням рішень сесій обласної Ради та власних рекомендацій і висновків.

Пунктом 4.7.12. Положення визначено, що комісія з питань регулювання комунальної власності та приватизації, за дорученням Ради або за власною ініціативою, попередньо розглядає питання стосовно здійснення Радою правомочностей щодо володіння, користування і розпорядження об`єктами права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області,  що  перебувають в управлінні обласної Ради, у тому числі виконання усіх майнових операцій, передачі об`єктів права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здачі їх в оренду, продажу, купівлі, використання як застави, відчуження тощо.

Так само Комісія здійснює контроль за збереженням та ефективним використанням майна об`єктів спільної  власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Як свідчать матеріали справи, висновком № 53/19 від 16.05.2018 постійною комісією з питань регулювання комунальної власності та приватизації не погоджено проект розпорядження щодо продовження терміну дії договору оренди з позивачем. Інформацію взято до відома. Документи повернуто відповідачу 2 як такі, що потребують доопрацювання.

У червні 2018 року відповідач 2 в черговий раз звернувся до Вінницької обласної Ради з листом № 01-03-06/843, в якому просив повторно включити на розгляд постійної комісії з питань регулювання комунальної власності та приватизації питання про продовження Договору оренди приміщень новозбудованого переходу між № 6 та № 7 корпусами (літ. ІВ), що розташовані за адресою: вул. Пирогова, буд 46 м. Вінниця, загальною площею 55,8 кв.м. - для розміщення аптеки з позивачем. У вказаному листі також зазначено, що базова місячна орендна плата становить 8370 грн. - 150 грн. м.кв. До листа також було надано проект розпорядження голови Вінницької обласної ради з матеріалами.

Як свідчать матеріали справи, висновком № 55/46 від 10.08.2018 постійною комісією з питань регулювання комунальної власності та приватизації не погоджено проект розпорядження щодо продовження терміну дії договору оренди з позивачем. Знято з розгляду питання. Документи повернуто відповідачу 2 без зазначення причин такого повернення.

Разом з цим, 23.07.2018 сплив строк встановлений пунктом 11.1. Договору, на який спірний Договір оренди був укладений.

При цьому, матеріалами справи підтверджується, що позивач неодноразово звертався до відповідачів з листами (№ 9 від 24.05.2018, № 12 від 20.07.2018, № 15 від 23.07.2018, № 17 від 03.09.2018, № 18 від 03.10.2018), в яких, зокрема, просив дозволу на продовження договору.

В цій частині суд зазначає, що реалізація зазначеного у частині 2 [ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339) принципу продовження терміну дії договору оренди можлива за умови дотримання встановлених цією нормою певної процедури і строків.

Тобто, для застосування частини 2 статті 17 Закону та визнання припиненим або продовженим на той самий строк договір оренди необхідно встановити такі юридичні факти: 1) наявність або відсутність заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди; 2) строк та спосіб повідомлення про припинення або зміну умов договору оренди. На виконання викладених вимог, суд встановлює, перш за все, наявність волевиявлення сторін щодо припинення дій договору або зміни його умов у вигляді відповідної заяви однієї із сторін договору.

Натомість, відповідачами не спростовано факт того, що як до моменту спливу строку дії спірного Договору (тобто до 23.07.2018), так і протягом місяця після закінчення терміну дії Договору, жодною із сторін правочину (так само як і Органом управління майном) не було направлено повідомлення про припинення або зміну умов Договору оренди.

Крім того, суд звертає увагу, що окрім відсутності належних та допустимих доказів наявності волевиявлення сторін щодо припинення дії Договору в порядку частини 2 [статті 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339), матеріали справи так само не містять доказів письмового попередження орендаря стосовно того, що власник мав намір використовувати орендне майно для власних потреб, направленого не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору (право на реалізацію якого надано положеннями частини 3 статті 17 Закону).

При цьому, відповідачем 1 у запереченнях на відповідь на відзив підтверджено факт того, що позивач вільно, без будь-яких обмежень або зволікань скористався передбаченим п.11.5. Договору правом на продовження строку дії Договору. Будь-яких претензій з боку відповідачів щодо недотримання орендарем умов Договору, або недотримання позивачем встановлених Органом управління майном вимог щодо ініціювання продовження дії такого Договору, матеріали справи не містять.

Доводи відповідача 1 стосовно того, що позивач не навів правових підстав у вигляді посилання на нормативний акт або на відповідні пункти Договору оренди, які б зобов`язували орендодавця або іншу особу продовжити строк Договору оренди з позивачем, суд визнає безпідставними та необґрунтованими.

Так, у даному випадку, підставою позову позивачем визначено положення законодавства, якими встановлені умови автоматичної пролонгації Договору оренди у випадку пасивної поведінки сторін, яка виражена у відсутності їх своєчасного волевиявлення у вигляді направлення контрагенту письмового підтвердження припинення подальших договірних відносин на тих самих умовах (а не обов`язок орендодавця або іншої особи укладати з орендарем новий правочин про продовження Договору, як про це помилково вказує відповідач 1).

Так само безпідставними та недоведеними є посилання відповідача на те, що застосування приписів [статті 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339) суперечить порядку продовження дії правочину, встановленому умовами Договору.

В контексті наведеного судом враховано, що умови Договору не містять застереження щодо незастосування до спірних правовідносин положень [Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1), зокрема [статті 17 вказаного Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339).

Разом з тим, на виконання п. 11.5. Договору (єдиного пункту Договору, яким встановлені умови продовження правочину) позивачем, зі свого боку, було повністю та своєчасно дотримано порядок продовження Договору, визначений Органом управління майном (що підтвердив сам відповідач 1 у письмових запереченнях).

Натомість, зі змісту висновку Постійної комісії з питань регулювання комунальної власності та приватизації № 55/46 від 10.08.2018, копія якого наявна в матеріалах справи, неможливо встановити об`єктивні причини зняття з розгляду питання про затвердження проекту відповідного розпорядження про продовження оренди та повернення документів відповідачу 2.

В свою чергу, судом враховується, що орендодавець, беручи до уваги визначений Договором строк дії договору (до 23.07.2018 включно), зважаючи на обставини довгострокового непогодження Органом управління майном дозволу на продовження терміну дії Договору оренди, а також керуючись принципом добросовісності договірних відносин, мав передбачене Законом право у період з 24.07.2018 по 24.08.2018 (протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору) письмово попередити Орендаря про припинення договору оренди. До того ж, обов`язкова наявність своєчасного повідомлення орендодавцем орендаря про непродовження договору оренди так само передбачена п. 3.6. Порядку.

Суд зазначає, що такого роду попередження, мало б наслідком не тільки припинення договірних відносин шляхом здійснення своєчасного волевиявлення орендодавця в розумінні ч. 2 ст. 17 Закону, а й не призвело до виникнення у позивача правомірних очікувань та законних сподівань на продовження Договору оренди.

Всупереч викладеному, орендодавцем взагалі не було письмово повідомлено орендаря про неможливість надання дозволу Органом управління майном, або про непродовження договірних відносин протягом встановленого законодавством періоду. Навпаки, матеріалами справи підтверджується, що листом № 01-03-07/1156 від 27.08.2018 (тобто, після спливу місячного строку, встановленого законодавством) Управлінням спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області втретє було ініційовано включення на розгляд постійної комісії з питань регулювання комунальної власності та приватизації питання про продовження Договору оренди приміщень новозбудованого переходу між № 6 та № 7 корпусами (літ. ІВ), що розташовані за адресою: вул. Пирогова, буд 46 м. Вінниця, загальною площею 55,8 кв.м. - для розміщення аптеки з позивачем. У вказаному листі також зазначено, що базова місячна орендна плата становить 8370 грн. До листа також було надано проект розпорядження голови Вінницької обласної ради з матеріалами.

Судом встановлено, що висновком № 56/18 від 24.09.2018 постійна комісія з питань регулювання комунальної власності та приватизації вирішила:

- інформацію взяти до відома;

- Вінницькій обласній клінічній лікарні ім. М.І. Пирогова спільно з Управлінням спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області розірвати Договір оренди з Науково-медичним центром "Колфі" у формі товариства з обмеженою відповідальністю.

В свою чергу, п. 3.2. Порядку визначено, що за результатами розгляду документів, поданих орендодавцями для отримання дозволу на укладення договору може бути запропоновано прийняття **виключно двох варіантів рішень**:

**- про надання дозволу на укладення договору оренди нерухомого майна орендодавцеві;**

**- про мотивовану відмову.**

Всупереч наведеному, матеріали справи не містять доказів того, що Органом управління майном взагалі приймалося рішення про мотивовану відмову у наданні дозволу.

Натомість, як вбачається з листа Управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області від 05.10.2018 № 01-03-07/1279, адресованому позивачу, відповідачу 1 та відповідачу 3, **питання продовження договору оренди тричі розглядалося на засіданнях постійної комісії обласної Ради з питань регулювання комунальної власності та приватизації. Однак, комісією позитивного рішення не прийнято, та не вказано причин щодо відмови та підстав, які зобов`язували б відповідача 3 розірвати договір оренди з орендарем.**

Враховуючи викладене, судом приймаються доводи позивача в частині того, що відповідач 1 в особі постійної комісії з питань регулювання комунальної власності та приватизації, надавши у висновку № 56/18 від 24.09.2018 вказівку відповідачу 2 спільно з відповідачем 3 розірвати Договір оренди з позивачем, фактично визнав, що Договір продовжив свою дію.

При цьому, матеріали справи так само не містять відомостей щодо вчинення відповідачем 2 та відповідачем 3 спільних дій, направлених на виконання рішення, викладеного у висновку № 56/18 від 24.09.2018 та розірвання спірного Договору з позивачем, що у сукупності підтверджує факт існування певної непогодженості та непослідовності дій при розподілі та виконанні функціональних обов`язків усіх трьох відповідачів у період спірних правовідносин, що мало наслідком виникнення даного спору.

У наведеному аспекті доцільно зазначити про позицію Європейського суду з прав людини стосовно важливості **принципу "належного урядування". Він передбачає, що коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права, як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб. Зокрема, на державні органи покладено обов`язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси** (рішення у справах "Беєлер проти Італії", "Онер`їлдіз проти Туреччини", "Megadat.com S.r.l. проти Молдови", "Москаль проти Польщі"; "Лелас проти Хорватії", "Тошкуце та інші проти Румунії").

Як зауважено у п. 71 рішення Європейського суду з прав людини у справі «Рисовський проти України» від 20.01.2012 державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов`язків. Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються.

  Згідно зі [ст. 17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_117/ed_2012_10_16/pravo1/T063477.html?pravo=1#117) суди застосовують при розгляді справ практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

[Статтею 11 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_93/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#93) визначено, що суд застосовує при розгляді справ [Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_05_27/pravo1/MU50K02U.html?pravo=1) 1950 року і протоколи до неї, згоду на обов`язковість яких надано Верховною Радою України, та практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Відповідно до частини 1 статті 1 Першого протоколу [Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_05_27/pravo1/MU50K02U.html?pravo=1) 1950 року, кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном, ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права.

Концепція "майна" в розумінні статті 1 Першого протоколу до Конвенції не обмежується власністю на матеріальні речі та не залежить від формальної класифікації у внутрішньому праві: певні інші права та інтереси, що становлять активи, також можуть вважатися "правом власності", а відтак, і "майном". До таких активів може відноситися право оренди (рішення у справі "Іатрідіс проти Греції" від 25.03.1999, заява № 311107/96, п. 54). «Майном» у розумінні ст. 1 Першого протоколу до Конвенції можуть вважатися «законні сподівання», «правомірні очікування» (рішення у справі «Федоренко проти України» від 01.06.2006, заява N 25921/02, у справі «Стретч проти Сполученого Королівства» від 24.06.2003).

Положення [статті 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_339/ed_2019_10_03/pravo1/T190157.html?pravo=1#339) передбачають, що однією з підстав для продовження строку дії договору є належне виконання орендарем обов`язків за договором оренди.

Доказів порушення орендарем умов спірного Договору оренди протягом його дії до матеріалів справи не надано.

Таким чином, позивач, виконуючи належним чином умови Договору оренди, завчасно висловив бажання продовжити дію договору оренди та подав увесь необхідний від нього пакет документів для продовження терміну дії цього Договору, тобто мав "правомірні очікування" та "законні сподівання" на продовження Договору оренди.

Як зазначено у [рішенні Конституційного Суду України від 02.11.2004 № 15-рп/2004](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2004_11_02/pravo1/KS04020.html?pravo=1), верховенство права - це панування права в суспільстві. Верховенство права вимагає від держави його втілення у правотворчу та правозастосовну діяльність, зокрема у закони, які за своїм змістом мають бути проникнуті передусім ідеями соціальної справедливості, свободи, рівності тощо.      Одним з проявів верховенства права є те, що право не обмежується лише законодавством як однією з його форм.

Справедливість як одна з основних засад права, є вирішальною у визначенні його як регулятора суспільних відносин та є одним із загальнолюдських вимірів права.

Беручи до уваги факт того, що відповідачами не надано належних та допустимих доказів вмотивованої відмови у наданні дозволу (наявність якої є обов`язковою у випадку ненадання дозволу Органом управління майном на продовження дії договору згідно вимог Порядку), з огляду на те, що сторонами правочину не було реалізовано право на здійснення необхідного волевиявлення (зокрема, не було направлено повідомлення про припинення або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору, що, в даному випадку, є необхідною підставою для припинення договірних правовідносин), суд дійшов висновку про обґрунтованість та доведеність позовних вимог.

Приписами ст. ст. [76](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#588), [77  Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_591/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#591) визначено, що належними є докази, на підставі яких можна встановити обставини, які входять в предмет доказування. Обставини, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

Згідно із ст. ст. [78](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#594), [79 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_3090/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#3090), достовірними є докази, створені (отримані) за відсутності впливу, спрямованого на формування хибного уявлення про обставини справи, які мають значення для справи. Достатніми є докази, які у своїй сукупності дають змогу дійти висновку про наявність або відсутність обставин справи, які входять до предмета доказування.

[Статтею  86  Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_647/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#647) передбачено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об`єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв`язок доказів у їх сукупності.

Суд зазначає, що до господарського суду має право звернутися кожна особа, яка вважає, що її право чи охоронюваний законом інтерес порушено чи оспорюється. Тобто в контексті цієї норми має значення лише суб`єктивне уявлення особи про те, що її право чи законний інтерес потребує захисту.

Обов`язок доказування та подання доказів відповідно до [ст. 74 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_574/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#574) розподіляється між сторонами виходячи з того, хто посилається на певні юридичні факти, які обґрунтовують його вимоги та заперечення.

Частинами 3, 4 [статті 13 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_119/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#119) передбачено, що кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених законом.

Відповідно до ст. 13 Конвенції кожен, чиї права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб юридичного захисту в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження.

При цьому Європейський суд з прав людини у рішенні від 29 червня 2006 року у справі Пантелеєнко проти України зазначив, що засіб юридичного захисту має бути ефективним, як на практиці, так і за законом.

У рішенні від 31 липня 2003 року у справі Дорани проти Ірландії Європейський суд з прав людини зазначив, що поняття ефективний засіб передбачає запобігання порушенню або припиненню порушення, а так само встановлення механізму відновлення, поновлення порушеного права. При чому, як наголошується у рішенні Європейського суду з прав людини у справі ефективний засіб - це запобігання тому, щоб відбулося виконання заходів, які суперечать Конвенції, або настала подія, наслідки якої будуть незворотними.

При вирішенні справи Каіч та інші проти Хорватії (рішення від 17 липня 2008 року) Європейський Суд з прав людини вказав, що для Конвенції було б неприйнятно, якби стаття 13 декларувала право на ефективний засіб захисту, але без його практичного застосування.

Таким чином, обов`язковим є практичне застосування ефективного механізму захисту. Протилежний підхід суперечитиме принципу верховенства права.

Відповідно до [ст. 55 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_177/ed_2019_09_03/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#177) права і свободи людини і громадянина захищаються судом. Кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань. За положеннями [ст. 124 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_502/ed_2019_09_03/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#502) юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі.

Відповідно до п. 1 [постанови Пленуму Вищого господарського суду України №6 від 23.03.12 року "Про судове рішення"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2014_07_10/pravo1/SDD00055.html?pravo=1) рішення з господарського спору повинно прийматись у цілковитій відповідності з нормами матеріального і процесуального права та фактичними обставинами справи, з достовірністю встановленими господарським судом, тобто з`ясованими шляхом дослідження та оцінки судом належних і допустимих доказів у конкретній справі.

У відповідності до [ст. 7 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#56),  правосуддя у господарських судах здійснюється на засадах рівності всіх юридичних осіб незалежно від організаційно-правової форми, форми власності, підпорядкування, місцезнаходження, місця створення та реєстрації, законодавства, відповідно до якого створена юридична особа, та інших обставин. Наведена норма  кореспондується зі [ст. 46 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_388/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#388), в якій закріплено, що сторони користуються рівними процесуальними правами.

Вказані положення передбачають, що закон встановлює рівні можливості сторін і гарантує їм право на захист своїх інтересів. Принцип рівності учасників судового процесу перед законом і судом є важливим засобом захисту їх прав і законних інтересів, що унеможливлює будь-який тиск однієї сторони на іншу. Це дає змогу сторонам вчиняти передбачені законодавством процесуальні дії, реалізовувати надані їм законом права і виконувати покладені на них обов`язки.

Враховуючи доведеність факту існування спору між сторонами щодо продовження строку дії Договору, зважаючи на факт того, що відповідачами не надано належних та допустимих доказів на спростування наведених у даному рішенні висновків, повно і всебічно з`ясувавши обставини, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, надавши оцінку всім аргументам та доводам учасників справи, суд дійшов висновку, що позовні вимоги є достатньо обґрунтованими та правомірними, у зв`язку з чим позов підлягає задоволенню.

Вищезазначена позиція узгоджується з правовою практикою господарських судів по даній категорії спорів при аналогічних фактичних обставинах справи.

З огляду на факт того, що стороною спірного правочину (орендодавцем) є саме відповідач 3, судовий збір покладається на Комунальне некомерційне підприємство «Вінницька обласна клінічна лікарня ім. М.І.Пирогова Вінницької обласної Ради» в порядку частини 1 [ст. 129 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_938/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#938).

На підставі викладеного, керуючись статтями [73-74](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_568/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#568), [76-79](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#588), [86](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_647/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#647), [129](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_938/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#938), [233](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1790/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#1790), [237-238](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1825/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#1825), [240-242 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1881/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#1881), Господарський суд міста Києва, -

**ВИРІШИВ:**

1. Позовні вимоги задовольнити.

2. Визнати договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого майна, що є об`єктом права спільної власності територіальних громад Вінницької області, укладений між Вінницькою обласною клінічною лікарнею ім. М.І. Пирогова та Науково-медичним центром «Колфі» у формі товариства з обмеженою відповідальністю від 23.08.2015 продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які передбачені цим договором.

3. Стягнути з Комунального некомерційного підприємства «Вінницька обласна клінічна лікарня ім. М.І.Пирогова Вінницької обласної Ради» (21018, Вінницька обл., місто Вінниця, вул. Пирогова, буд. 46, ідентифікаційний код 02011031) на користь Науково-медичного центру «Колфі» у формі товариства з обмеженою відповідальністю (21050, Вінницька обл., місто Вінниця, вул. Мури, буд. 18, ідентифікаційний код 21729805) 1 921 грн. витрат зі сплати судового збору.

4. Після набрання рішенням законної сили видати наказ.

*Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.*

*Рішення господарського суду може бути оскаржене в порядку та строки, передбачені ст.ст.*[*254*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2014/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#2014)*,*[*256-259 ГПК України*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2057/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#2057)*з урахуванням підпункту 17.5 пункту 17*[*Розділу XI "Перехідні положення" ГПК України*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2918/ed_2020_01_15/pravo1/T_179800.html?pravo=1#2918)*.*

Повний текст рішення складено та підписано 26.02.2020.

**Суддя                                                                                  І.В. Приходько**