

     Справа № 487/1612/17

                                    Провадження № 2/487/1266/17

**Р І Ш Е Н Н Я**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

27.09.2017 року Заводський районний суд міста Миколаєва в складі: головуючий суддя - Біцюк А.В., за участю секретаря Попович В.Б., позивача ОСОБА\_1, розглянувши справу за позовом ОСОБА\_1 до Миколаївської міської ради про визнання права власності на самочинне будівництво, -

**В С Т А Н О В И В:**

21 березня 2017 року позивач ОСОБА\_1 звернулася до суду з вказаним позовом, в якому просила визнати за нею право власності на самочинно збудовану прибудову літ.А1 загальною площею 14,6 кв.м., та веранду літ.А загальною площею 5,7 кв.м., розташовані на території земельної ділянки №40, що знаходиться на території СТ «Сіріус» в Заводському районі м. Миколаєва.

Свої вимоги позивач обґрунтував тим, що рішенням Миколаївської міської ради від 14.03.2008 року №22/57 їй у приватну власність була передана земельна ділянка №40 площею 435 кв.м., розташована на території СТ «Сіріус» в Заводському районі м. Миколаєва.

Крім того, рішенням Виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 21.11.2012 року вона отримала свідоцтво на право власності на житловий будинок, розташований на належній їй земельній ділянці. В подальшому приблизно в 2015 році вона за власні кошти добудувала прибудову літ. А1 площею 14,6 кв.м. та веранду літ.а площею 5,7 кв.м. до житлового будинку. Посилаючись на те, що під час будівництва нею було дотримано будівельні, архітектурні, санітарні та екологічні норми, ніяких претензій, заяв та скарг щодо збудованої прибудови не надходило, просила задовольнити позов повністю.

В судовому засіданні позивач ОСОБА\_1 підтримала позовні вимоги повністю, підтвердила фактичні обставини, що викладені у позовній заяві, просила суд про задоволення позову.

Представник відповідача до судового засідання не зявився, про час, дату та місце розгляду справи повідомлялися своєчасно та належним чином.

Суд,вислухавши пояснення позивачки, дослідивши матеріали справи і надані докази, у межах заявлених позовних вимог встановив наступне.

Відповідно до[ст. 3 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1759/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1759), кожній особі надається право звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів. Отже, підставою для захисту прав в судовому порядку є їх порушення, оспорювання чи невизнання іншими особами.

Судом встановлено, що ОСОБА\_1 є власником земельної ділянки, що розташована у м. Миколаєві, Заводський район, СТ «Сіріус», ділянка №40, що підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ №926004.

Крім того, позивачка ОСОБА\_1 є власником садового будинку за адресою: м. Миколаїв, «Сіріус», садово виноградарське товариство, обслуговуючий кооператив, будинок 40.

Відповідно до довідки КП ММБТІ від 05.06.2014 року за №2-2515 садовий будинок, розташований в ОК СВТ «Сіріус» №40 має такі самочинні добудови: прибудова літ. А1 (2012 рік) площа забудови 14,6 кв.м., основна площа 11,6 кв.м., загальна площа 11,6 кв.м.; веранда літ.а (2012 рік) площа забудови 5,7 кв.м., загальна площа 4,1 кв.м.

У відповідності до ч.1ст. 11 [ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1) суд розглядає цивільні справи не інакше як за зверненням фізичних чи юридичних осіб, поданим відповідно до цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1), в межах заявлених ними вимог і на підставі доказів сторін та інших осіб, які беруть участь у справі.

На підставі [ст. 57 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1819/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1819) доказами є будь-які фактичні дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги і заперечення сторін, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи. Ці дані встановлюються на підставі пояснень сторін, третіх осіб, їхніх представників, допитаних як свідків, показань свідків, письмових доказів, речових доказів.

Відповідно до [ст. 10 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1766/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1766) сторони та інші особи, які беруть участь у справі, мають рівні права щодо подання доказів, їх дослідження та доведення перед судом їх переконливості. Кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків встановлених цим Кодексом ([ст.60 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822))

Згідно зі[статтею 376 ч.1 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425) житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до вимог ч. 2[ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Згідно ч. 3[ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.

Згідно зі[статтею 376 ч. 5 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

Відповідно до розяснень, викладених у постанові Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 березня 2012 року № 6 « Про практику застосування статті 376 ЦК України (про правовий режим самочинного будівництва)»положення[статті 376 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)поширюється на випадки самочинного будівництва житлових будинків, будівель, споруд, іншого нерухомого майна як фізичними, так і юридичними особами.

Право власності у порядку, передбаченому частиною третьою[статті 376 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425), може бути визнано лише на новозбудоване нерухоме майно або нерухоме майно, яке створено у зв'язку зі знесенням попередньої будівлі та відповідно до будівельних норм і правил є завершеним будівництвом.

Не може бути застосовано правила[статті 376 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)при вирішенні справ за позовами про визнання права власності на самочинно збудовані приналежності до основної речі (ганок, веранда, мансарда тощо).

Таким чином, положення[ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)не можуть бути застосовані до спірних правовідносин, оскільки позивачем заявлено вимоги про визнання права власності на самочинну прибудову до житлового будинку прибудова літ. А1 (2012 рік) площа забудови 14,6 кв.м., основна площа 11,6 кв.м., загальна площа 11,6 кв.м.; веранда літ.а (2012 рік) площа забудови 5,7 кв.м., загальна площа 4,1 кв.м.

При цьому слід ураховувати положення частини першої[статті 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425), а саме: наявність в особи, що здійснила будівництво, належного дозволу та належно затвердженого проекту, а також відсутність істотних порушень будівельних норм і правил у збудованому обєкті нерухомості.

Аналогічні висновки викладені в правовій позиції, висловленій Верховним Судом України 02 грудня 2015 року при розгляді справи № 6-1328цс15.

Згідно з пунктом 4 вищенаведеної постанови Пленуму ВССУ від 30.03.2012 року № 6 розяснено, що під належним дозволом слід розуміти передбачений[Законом України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1)дозвільний документ (статті 35-37), що дає право виконувати підготовчі та будівельні роботи саме того обєкту і на тій земельній ділянці, яка передана з цією метою певній особі.

Під проектом слід розуміти залежно від категорії обєкта будівництва відповідний склад документації, визначеної статтями[1](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_6/ed_2017_06_18/pravo1/T990687.html?pravo=1#6),[7](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_751/ed_2017_06_18/pravo1/T990687.html?pravo=1#751)та[8 Закону України від 20 травня 1999 року № 687-XIV «Про архітектурну діяльність»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_66/ed_2017_06_18/pravo1/T990687.html?pravo=1#66), отриманої відповідно до статей[29](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_919/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#919),[31 Закону № 3038-VI](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_317/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#317), а також будівельний паспорт та технічні умови, отримані відповідно до статей[27](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_261/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#261),[30](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_306/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#306)зазначеного[Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_306/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#306).

Наведені вимоги діючого законодавства позивачем не дотримано.

Судом встановлено, що позивач до компетентних органів з заявою щодо надання їй дозволу на виконання проетно - кошторисної документації на перепланування будинку не звертався, також відсутні належний дозвіл та належно затверджений проект, що виключає можливість визнання за нею права власності на обєкт самочинного будівництва на підставі рішення суду.

Враховуючи викладене та керуючись ст. ст.[10](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1766/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1766),[11](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1767/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1767),[74](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1838/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1838),[88](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853),[122](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1892/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1892),[197](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1970/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1970),[212-216](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987),[223 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1998/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1998)суд,-

**В И Р І Ш И В:**

В задоволенні позову ОСОБА\_1  до Миколаївської міської ради про визнання права власності на самочинне будівництво, - відмовити.

Рішення може бути оскаржене до Апеляційного суду Миколаївської області через Заводський районний суд міста Миколаєва протягом 10 днів з дня його проголошення.

**Суддя                                         Біцюк А.В.**