Державний герб України

15.03.2017

Справа №489/5072/16-ц

Провадження №2/489/318/17

**РІШЕННЯ**

**іменем України**

15 березня 2017 року                                    м. Миколаїв

Ленінський районний суд міста Миколаєва у складі головуючого судді Кирильчука О.І., за участі секретаря судового засідання Ковальової С.В., представника позивача ОСОБА\_1, розглянувши цивільну справу за позовом ОСОБА\_2 до ОСОБА\_3, ОСОБА\_4, виконавчого комітету Миколаївської міської ради про визнання права власності у порядку спадкування за законом,

**встановив:**

Позивач просить визнати за нею право власності на житловий будинок №8 по вул.2-а Поздовжня в м.Миколаєві під літ.К-2 житловою площею 109 кв.м, загальною площею248,4 кв.м.зі всіма прилеглими до нього господарськими будівлями і спорудами, а саме гаражем під літ.Л, огорожі та споруди під №1,4,5,6,7,8, літньою кухнею розміром 3,0х5,0 м., погріба розміром 3,0х4,0 м., теплиці розміром 4,0х5,0 м. в порядку спадкування за законом після смерті чоловіка ОСОБА\_5, оскільки будинок не було здано в експлуатацію, а тому нотаріусом відмовлено у видачі свідоцтва про право на спадщину.

Представник позивача позов підтримав, відповідачі ОСОБА\_3 та ОСОБА\_4 надали заяви про розгляд справи за їх відсутності, позов визнали, представник виконавчого комітету Миколаївської міської ради надав заяву про розгляд справи за його відсутності.

Згідно договору купівлі-продажу житлового будинку, посвідченого Другою Миколаївською державною нотаріальною конторою 23.11.1982 року за №1-7816, ОСОБА\_5 придбав житловий будинок з усіма надвірними спорудами, що знаходиться в м.Миколаєві по вул. по вул.2-а Поздовжня, 8.

Рішенням виконавчого комітету Ленінської районної ради народних депутатів м.Миколаєва від 12.10.1984 року №338 дозволено ОСОБА\_5 будівництво нового будинку замість старого будинку, літньої кухні розміром 3,0х5,0 м., погріба розміром 3,0х4,0 м., теплиці розміром 4,0х5,0 м. по вул.2 Поздовжня, №8. Рішення прийнято до реєстрації в БТІ 09.04.1992 року.

ОСОБА\_5 помер 08.09.2014 року, про Міським відділом державної реєстрації актів цивільного стану реєстраційної служби Миколаївського міського управління юстиції 16.09.2014 року складено відповідний актовий запис №3837.

Згідно виготовленого станом на 04.09.2015 року технічного паспорту на житловий будинок №8 по вул.2 Поздовжня в м.Миколаєві житловий будинок під літ.К-2 та гараж під літ. Л збудовано 1991 року.

Згідно повідомлення Миколаївського міжміського бюро технічної інвентаризації від 04.09.2015 року №2-4474 при обстеженні житлового будинку за адресою по вул.2 Поздовжня,8 в м.Миколаєві встановлено, що житловий будинок за літ.К-2 не є самочинним будівництвом, а старий житловий будинок знесено.

За матеріалами спадкової справи до майна померлого ОСОБА\_5 спадкоємці ОСОБА\_3 та ОСОБА\_4О відмовились від спадщини після смерті батька, спадщину прийняла дружина померлого ОСОБА\_2

Згідно постанови державного нотаріуса Другої миколаївської державної нотаріальної контори Миколаївської області від 24.06.2016 року відмовлено ОСОБА\_2 у видачі свідоцтва про право на спадщину за законом після смерті ОСОБА\_5 на житловий будинок, що розташований по вул.2 Поздовжня,8 в м.Миколаєві у звязку з ненаданням документів, що посвідчують право власності спадкодавця на житловий будинок.

Відповідно до ч.1 [ст.1216 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844321/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#844321)(далі [ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1)) спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

За змістом [ст.1218 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844323/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#844323) до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Відповідно до ч.1 [ст.182 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843217/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843217) право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Відповідно до ч.2 [ст.331 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843377/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843377) право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Відповідно до ч.3 [ст.3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1968/ed_2016_12_20/pravo1/T041952.html?pravo=1#1968) речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обовязкової реєстрації.

Відповідно до пункту 4 Інструкції про порядок реєстрації будинків і домоволодінь у містах і селищах міського типу Української РСР, затвердженої Міністерством комунального господарства 31 січня 1966 року, яка втратила чинність на підставі наказу Держжитлокомунгоспу від 13.12.1995 року №95, реєстрації підлягали всі будинки і домоволодіння в межах міст і селищ міського типу УРСР, що належать місцевим Радам депутатів трудящих, державним, кооперативним і громадським установам, підприємствам і організаціям, а також ті будинки і домоволодіння, які належать громадянам на праві особистої власності. Будинки, що підлягають реєстрації, повинні бути закінчені будівництвом і прийняті в експлуатацію за актом, затвердженим виконкомом місцевої Ради депутатів трудящих.

Враховуючи, що житловий будинок, який було побудовано спадкодавцем ОСОБА\_5 у 1991 році, не було прийнято до експлуатації у встановленому законодавством порядку, він є незавершеним будівництвом.

Відповідно до пункту 8 [постанови Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 року № 7«Про судову практику в справах про спадкування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2008_05_30/pravo1/VS080168.html?pravo=1) якщо будівництво здійснювалося згідно із законом, то у разі смерті забудовника до завершення будівництва його права та обов'язки як забудовника входять до складу спадщини.

Законодавством передбачено порядок прийняття в експлуатацію будівель органами державного архітектурно-будівельного контролю за місцем їх розташування, який не може підмінятися судовим рішенням.

     Відповідно до [ст.16 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047) кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Способи захисту цивільних прав та інтересів визначені ч.2 [ст.16 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047), однак визнання права власності в порядку спадкування на недобудований будинок відповідно до чинного законодавства України неможливе.

Оскільки позивачем обрано неналежний спосіб захисту свого цивільного права, вимоги про визнання за ним права забудовника житлового будинку та господарських будівель і споруд не заявлені, у задоволенні позову слід відмовити.

На підставі ст.ст. [16](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047), [182](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843217/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843217), [331](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843377/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843377), [1216](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844321/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#844321), [1218 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844323/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#844323), керуючись ст. ст. [3](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1759/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1759), [15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1772/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1772), [59](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1821/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1821), [60](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822), [88](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853), [212](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987), [214](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1989/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1989), [215 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1990/ed_2017_02_09/pravo1/T041618.html?pravo=1#1990), суд

**ухвалив:**

У задоволенні позову відмовити повністю.

     Рішення набирає законної сили після закінчення строку на подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним судом.

     Апеляційну скаргу може бути подано до апеляційного суду Миколаївської області через Ленінський районний суд міста Миколаєва протягом десяти днів з дня йогопроголошення.

Суддя