

н\п 2/490/2237/2016                                                                         Справа № 490/5136/16-ц

Центральний районний суд м. Миколаєва

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***РІШЕННЯ***

***Іменем України***

08 лютого 2017 року  Центральний районний суд м. Миколаєва у складі:

головуючого -                         судді Гуденко О.А.

при секретарі -                            Гудковій Є.С., Баландіній В.Є.,

за участю представника позивача -  ОСОБА\_1,

позивачки - ОСОБА\_2,

представника відповідача ОСОБА\_3 -ОСОБА\_4,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Миколаєві цивільну справу за позовом ОСОБА\_5, ОСОБА\_2 до Миколаївської міської ради, ОСОБА\_3 про визнання незаконними та скасування частково рішень Миколаївської міської ради ,-

***ВСТАНОВИВ:***

19 травня 2016 року позивачі звернулися до суду з позовом до Миколаївської міської ради та ОСОБА\_3 з подальшим збільшенням позовних вимог і остаточно просили про визнання незаконним та скасування п. 16 рішення Миколаївської міської ради № 46/33 від 18.03.2015 року про надання дозволу ОСОБА\_3 на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення із земель комунальної власності земельної ділянки орієнтованою загальною площею 114,37 кв. м. ( у власність -102,38 кв.м., в оренду 5,74 кв.м та 6,25 кв.м.) для обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд із домоволодіння по АДРЕСА\_1 з подальшим присвоєнням окремої адреси;

про визнання незаконним та скасування п. 14 рішення Миколаївської міської ради № 49/32 від 15.09.2015 року щодо затвердження проекту землеустрою щодо відведення із земель комунальної власності земельних ділянок загальною площею 114 кв. м. ( під житловою забудовою одно- та двоповерховою ) у тому числі земельну ділянку № 1 у власність площею 36 кв.м під капітальною забудовою, земельну ділянку № 2 у власність площею 17 кв.м під капітальною забудовою,земельну ділянку № 3 у власність площею 49 кв.м під прибудинковою забудовою, земельну ділянку № 4 в оренду площею 6 кв.м.під капітальною забудовою, земельну ділянку № 5 в оренду площею 6 кв.м.під капітальною забудовою;

наданню громадянці ОСОБА\_3 у власність земельну ділянку (земельні ділянки №1,№2,№3) загальною площею 102 кв.м. для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд по АДРЕСА\_2та передачі громадянці ОСОБА\_3 в оренду на 25 років земельну ділянку (земельні ділянки №4,№5) загальною площею 12 кв.м. для   обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд по АДРЕСА\_2.

Свої позовні вимоги позивачі обґрунтовують тим, що є співвласниками домоволодіння за вказаною адресою і суміжними землекористувачами, проте при прийнятті оспорюваних рішень у них не було запитано їїх згоди, не узгоджувалися проекти землеустрою та суміжні межі земельних ділянок, що є порушенням положень ст.ст. [50](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_311/ed_2015_12_08/pravo1/T030858.html?pravo=1#311),[55 ЗУ "Про землеустрій"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_342/ed_2015_12_08/pravo1/T030858.html?pravo=1#342) . Крім того, порушення своїх прав обгрунтовують тим, що при оспорюваній приватизації землі не враховано ділянка спільного користування, яка визначена згідно рішення суду про встановлення прорядку користування земельною ділянкою між усіма співвласниками домоволодіння. Отже при наявності ділянки спільного землекористування приватизувати усю ділянку можливо було лише в спільну сумісну власність усіх співласників домоволодіння за спільною заявою.

    Позивачка ОСОБА\_2, та представник позивача ОСОБА\_5  у судових засіданнях свої позовні вимоги підтримали в повному обсязі, просили їх задовольнити з підстав, визначених у позові.

Представник відповідача Миколаївської міської ради надав письмову заяву про розгляд справи у їх відсутність та прийняття рішення на підставі наявних матеріалів справи.

Представник відповідача ОСОБА\_3  в судовому засіданні  з позовом не погодився і вважає, що в його задоволенні має бути відмовлено, оскільки будь-які порушення закону при прийнятті оспорюваних рішень з боку ММР відсутні, Вважає, що цими рішення права позивачів не порушені, а при наявності рішення суду про встановлення порядку користування за умови, що межі переданих у власність земельних ділянок чітко відповідають встановленим судом межам - додаткового погодження з цими суміжними землекористувачами тих самих меж не потрібно.

Вислухавши пояснення сторін, їх представників, вивчивши доводи позову та матеріали справи, судом встановлені наступні факти та відповідні ним правовідносини.

Як вбачається із матеріалів справи, земельна ділянка площею 976 кв.м. згідно рішення виконкому Миколаївської міської ради від 15 червня 1954 року закріплена для обслуговування житлового будинку АДРЕСА\_1

На підставі Договору купівлі-продажу від 11 жовтня 1983 року ОСОБА\_3 належить 1\5 частин житлового будинку з відповідною частиною господарських та побутових споруд АДРЕСА\_1.

Іншими співвласниками домоволодіння є ОСОБА\_2 та ОСОБА\_7 - по 31\200 частці кожна - на підставі Свідоцтва про право на спадщину за законом від 19.10.2004 року № 2-985; та ОСОБА\_5 - 49\100 часток - на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 12.12.2012 р. № 2607.

Рішенням Центрального районного суду м.Миколаєва від 28.08.2014 року визначено порядок користування земельною ділянкою, закріпленою за житловим будинком АДРЕСА\_1 по першому варіанту судової будівельно-технічної експертизи Регіональної торгово-промислової палати Миколаївської області №120-072 від 08 липня 2014 року.

Виділено у користування ОСОБА\_3 земельну ділянку загальною площею120,17 кв.м., земельну ділянку, площею 88,93 кв.м. залишити в спільному користуванні, - згідно Графічного плану порядку користування земельною ділянкою , визначеного  в Додатку № 1 до Висновку судової будівельно-технічної експертизи Регіональної торгово-промислової палати Миколаївської області №120-072 від 08 липня 2014 року.

В грудні 2014 року ОСОБА\_3 звернулася з заявою до Ммр про надання дозволу на відвід земельної ділянки для обслуговування домоволодіння по АДРЕСА\_1.

В п. 16 рішення Миколаївської міської ради № 46/33 від 18.03.2015 року надано дозвіл ОСОБА\_3 на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення із земель комунальної власності земельної ділянки орієнтованою загальною площею 114,37 кв. м. ( у власність -102,38 кв.м., в оренду 5,74 кв.м та 6,25 кв.м.) для обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд із домоволодіння по АДРЕСА\_1 з подальшим присвоєнням окремої адреси;.

08 січня 2015 року отримано необхідне погодження Управління містобудування та архітектури ММР.

В червні 2015 року отримані позитивні висновки щодо проекту землеустрою Управління містобудування та архітектури ММР.

Також в травні 2015 року складені проекти відведення земельних ділянок тав червні 2015 року отримані кадастрові номери ділянок , що підтверджується витягами з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

При прийнятті оспорюваних рішень ММР було надано вищезазначене рішення суду та копія висновку судової експертизи з Додатком № 1 до Висновку судової будівельно-технічної експертизи Регіональної торгово-промислової палати Миколаївської області №120-072 від 08 липня 2014 року.

Позивачами не оспорюється , що проекти землеустрою ( межі земельних ділянок №№1-3) чітко відповідають встановленим за рішенням суду межам земельної ділянки, виділеної у індивідуальне користування ОСОБА\_3

Відповідно до першого варіанту висновку судової будівельно-технічної експертизи, розробленого за порядком користування, що склався між сторонами, передбачено виділення у користування позивача  земельної ділянки загальною площею 120,17 кв.м. в тому числі під забудовою 23,3 кв.м., під землею 79,08 кв.м. Це на 75,03 кв.м. меньше від ідеальної частки , що дорівнює 195,2 кв.м.

Згідно зі ст. ст. [13](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_39/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#39), [14 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_42/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#42) земля є об'єктом права власності Українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених [Конституцією](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1).

    Відповідно до [ст. 12 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_93/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#93) до відання сільських, селищних і міських рад у галузі регулювання земельних відносин на їх території належить передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1).

    Надання земельних ділянок здійснюється за проектами відведення цих ділянок.

Розробку проектів відведення земельних ділянок, перенесення їх меж у натуру (на місцевість) і виготовлення документів, що посвідчують право користування землею, здійснюють державні та інші землевпорядні організації.

Відповідно до ч. 2 [ст. 120 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588451/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588451), [ст. 377 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844643/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#844643) до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього власника (землекористувача).

Відповідно до положень [ст. 50. ЗУ "Про землеустрій"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_311/ed_2015_12_08/pravo1/T030858.html?pravo=1#311), проекти  землеустрою  щодо  відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

       Проекти  землеустрою  щодо  відведення земельних ділянок включають:

       завдання на розроблення проекту землеустрою;

       пояснювальну записку;

     копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);

      рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу  на  розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);

     письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально  (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), *або рішення суду;*

      довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;

     матеріали   геодезичних   вишукувань  та  землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

     відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

      акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);

         перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

     викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

         кадастровий план земельної ділянки;

     матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);

         матеріали погодження проекту землеустрою.

       За [ст. 55 цього Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_342/ed_2015_12_08/pravo1/T030858.html?pravo=1#342),  встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

   Якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельної ділянки державної чи комунальної власності у власність чи користування, на якій  розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано,  така  технічна  документація розробляється на замовлення  власника  житлового  будинку без надання дозволу Верховною  Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970) *.*

      Як вбачається з матеріалів справи, ОСОБА\_3 надано при замовленні проекту земелеустрою рішення суду, яке набрало законної сили, яким встановлено фактично межі землекористування з співвласниками домоволодіння. За такого, при дотриманні при відведенні земельної ділянки меж землекористування, визначених за рішенням суду, не потребується додаткового узгодження цих меж з цими ж особами - адже їх думка з'ясовувалася при вирішення справи та при проведенні та оцінці варіантів судової експертизи.

     Отже, відсутність такого погодження не може слугувати підставою для задоволення вимог позивачів.

     Положення [ст. 198 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1203/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#1203) не застосовуються до дійсних правовідносин сторін- в межах заявлених позовних вимог.

    Щодо пояснень позивачів, що при виділенні земельної ділнки не врахована ділянка спільного користування, визначена за рішенням суду, то таке також не може бути підставою для визнання недійсними та скасування оспорюваних рішень ММР. Так, зазначене ніяким чином не порушує права позивачів на належне користування цією земельною ділянкою, не перешкоджає вільному користуванню цією ділянкою спільного користування відповідно до рішення суду.

      Як взагалі не доведено позивачами і порушення їх прав при наданні земельних ділянок №№4-5 по 6 кв.м. кожна в оренду ОСОБА\_3, оскільки ці ділянки взагалі знаходяться за межами їх спільного двору , отже є землями комунальної власності, а розпорядження ними входить до виключної компетенції міської ради.

       Відповідно до ч. 1 [ст. 15 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843046/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843046) кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Виходячи із положень вказаної статті, судовому захисту підлягає лише дійсне порушене право.

    При цьому суд не може взяти до уваги пояснення позивачів стосовно того, що на отриманій земельній ділянці ОСОБА\_3 збудувала великий гараж, який заважає їх вільному проходу на свої ділянки, а також своїми прибудовами вийшла за межі червоної лінії забудови, оскільки таке не має правового значення для вирішення даного спору. Адже виділення землі в приватну власність для будівництва та обслуговування житлового будинку не передбачає беззаперечного права її власника будувати на цій землі без дотримання діючих будівельних норм та стандартів. А будь-яких вимог про усунення перешкод у користуванні своєю власністю чи земельною ділянкою позивачеами не заявлено. Отже таке виходить за межі предмету доказування по даній справі і може бути предметом іншого позову .

       Відповідно до [ст. 40 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_271/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#271) **г**ромадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Відповідно до п. «в» ч. 1 [ст. 81 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_461/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#461)  громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі, зокрема, приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування.

    Порядок безоплатної приватизації таких земельних ділянок громадянами закріплено [ст. 118 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_725/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#725) . Так, відповідно до вказаної статті (в редакції, чинній на момент виникнення правовідносин) громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, подають заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У заяві зазначаються бажані розміри та мета її використання.

Відповідна місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада розглядає заяву і в разі згоди на передачу земельної ділянки у власність надає дозвіл на розробку проекту її відведення.

Проект відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Проект відведення земельної ділянки погоджується з органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури і охорони культурної спадщини та подається на розгляд відповідних місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування.

     Таким чином, суд доходить висновку, що відповідачами були здійснені усі передбачені законодавством дії, спрямовані на передачу спірної земельної ділянки із земель комунальної власнсті у власність та користування громадян та їх документальне оформлення , а отже суд доходить висновку про те, що пункт 16 рішення Миколаївської міської ради № 46/33 від 18.03.2015 року про надання дозволу ОСОБА\_3 на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення із земель комунальної власності земельної ділянки та п. 14 рішення Миколаївської міської ради № 49/32 від 15.09.2015 року - відповідають вимогам чинного законодавства.

    На підставі вищевикладеного, позов не підлягає задволенню за необгрунтованістю позовних вимог.

          Відповідно до положень [ст.. 88 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853), судовий збір сторонам відшкодуванню не підлягає.

На підставі викладеного, керуючись ст. ст. [14](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1770/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1770), [209](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1984/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1984), [212-215 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987) , суд -

    ***ВИРІШИВ:***

У задоволенні позову ОСОБА\_5, ОСОБА\_2 до Миколаївської міської ради, ОСОБА\_3 про визнання незаконними та скасування частково рішень Миколаївської міської ради - відмовити.

Рішення може бути оскаржене в апеляційному порядку до апеляційного суду Миколаївської області через Центральний районний суд м. Миколаєва протягом 10 днів після проголошення рішення.

        ***CУДДЯ                                       ГУДЕНКО О.А.***