

490/5811/16-ц

н\п 2/490/2377/2017

                                               **РІШЕННЯ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

12 квітня 2017 року                                          м.Миколаїв Центральний районний суд м. Миколаєва в складі:                         головуючого судді Мамаєвої О.В.,                                     при секретарі       Баришніковій І.М.,                                        розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду м.Миколаєва позовну заяву ОСОБА\_1 до ОСОБА\_2, ОСОБА\_3 про усунення перешкод у здійсненні права власності, шляхом знесення самовільного будівництва, за участі третіх осіб Управління державної архітектурно-будівельної інспекції у Миколаївській області, Миколаївської міської ради, ОСОБА\_4, ОСОБА\_5, ОСОБА\_6, ОСОБА\_7,-

**ВСТАНОВИВ:**

06 червня 2016 року позивач звернулась до Центрального районного суду м.Миколаєва із позовом до відповідачів, в якому просила відновити становище, яке існувало до вчинення ОСОБА\_2 самочинного будівництва шляхом знесення останнім сараю розмірами 4,67м.х2,38м., за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11/2.

    В обґрунтування свого позову позивач вказала, що вона є власником 3/20 часток домоволодіння з відповідною часткою господарських та побутових споруд, що знаходиться за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11. Земельна ділянка, яка розташована за вказаною адресою, загальною площею 1022 кв.м., рішенням міськради від 21.09.1951 року була передана в користування замелекористувачам та до теперішнього часу між співвласниками не поділена.         Так, відповідно до розпорядження Адміністрації Центрального району Миколаївської міської ради від 27.12.2011 року їй на праві власності також належали сараї літ. О, Н, які були знесені та на їх місці ОСОБА\_2 збудовано нове господарське приміщення розміром 4,67м.х2,38м.. Вказане господарське приміщення було побудоване ОСОБА\_2 з порушенням вимог [ст.34 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_342/ed_2017_02_21/pravo1/T113038.html?pravo=1#342). Факт виконання відповідачем будівельних робіт без відповідного документу, який дає право виконувати такі роботи, підтверджується постановою № 20 від 05.02.2014 року про адміністративне правопорушення, відповідно до якої ОСОБА\_2 притягнуто до адміністративної відповідальності, на підставі ч.5 [ст.96 КУпАП](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_984294/ed_2017_03_23/pravo1/KD0005.html?pravo=1#984294).

    Таким чином, позивач вказує, що побудований ОСОБА\_2 сарай розміром 4,67м.х2,38м. за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11/2 є самочинним будівництвом, оскільки земельна ділянка відповідачу для будівництва сараю не відводилась, а будівельні роботи були проведені без відповідного документу, який дає право виконувати ці роботи. Позивач заперечує проти визнання права власності за відповідачем на вказане самочиннее будівництво, чтому на підставі ч.4 [ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425), воно підлягає знесенню. Крім того, вказане будівництво порушує право позивача на спільне з іншими особами, користування земельною ділянкою на якій воно збудоване. Враховуючи вищевикладене позивач просила суд позов задовольнити.

    В судовому засіданні 06 грудня 2016 року до участі у справі в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмету спору залучено Миколаївську міську раду, ОСОБА\_4, ОСОБА\_5, ОСОБА\_6, ОСОБА\_7.

    27 грудня 2016 року в судовому засіданні до участі у справі в якості співвідповідача залучено ОСОБА\_3

    У судове засідання сторони не зявились від представника позивача надійшла заява про розгляд справи у його відсутність, просив суд позов задовольнити.

    Відповідач ОСОБА\_2 та його представник у судове засідання не зявились надали до суду заперечення в яких вказали, що окремим співвласникам домоволодіння, що розташоване за вищевказаною адресою було надано нові адреси, зокрема ОСОБА\_3 надано нову адресу, а саме вул.Інженерна 11/2. В ході проведення державним інспектором інспекції державного архітектурно-будівельного контролю позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм державних стандартів і правил на обєкт будівництва, було встановлено виконання будівельних робіт з будівництва сараю розміром 4,67м.х2,38м. за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11/2, який знаходитися в користуванні ОСОБА\_2, без повідомлення про початок виконання зазначених робіт. Так, як житловий будинок та земельна ділянка не перебувають у володінні або користуванні ОСОБА\_2, то останній не може самостійно оформити необхідні документи для виконання будівельних робіт. Також, представник відповідача вказала, що позивачем не надано доказів, що сарай розміром 4,67м.х2,38м, який збудований за вище вказаною адресою, є самочинною забудовою. З огляду на це, відповідач та його представник просили суд в задоволенні позові відмовити.

Відповідач ОСОБА\_3 до суду не з'явилась, про час та місце розгляду справи повідомлялась належним чином, про причини неявки суд не сповістила, заперечень проти позову не надала.

    Представник третьої особи Управління державної архітектурно-будівельної інспекції у Миколаївській області в судове засідання не зявився надав до суду заяву про розгляд справи у його відсутність, просив винести рішення на розсуд суду за наявними матеріалами справи та з урахуванням діючого законодавства.

    Представник третьої особи Миколаївської міської ради в судове засідання не зявився надав до суду заяву про розгляд справи у його відсутність.

    Треті особи ОСОБА\_4, ОСОБА\_5, ОСОБА\_6, ОСОБА\_7. у судове засідання не зявились, про час та місце судового розгляду були повідомлені належним чином, про причини неявки суд не сповістили.

    Суд, дослідивши письмові докази по справі, прийшов до висновку, що позовні вимоги не підлягають задоволенню.

    Судом встановлено, що позивач є власником 3/20 часток домоволодіння з відповідною часткою господарських та побутових споруд, що знаходиться за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11, на підставі договору дарування від 24.03.2005 року, вказаний договір посвідчено приватним нотаріусом Миколаївського міського нотаріального округу ОСОБА\_8, реєстровий №1516 /а.с.68/.                                                 Право власності на зазначену частку домоволодіння зареєстровано 07.04.2005 року, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно №6943663 від 07.04.2005 року /а.с.69/.

    Згідно до розпорядження Адміністрації Центрального району Миколаївської міської ради №902-р від 27.12.2011 року «Про готовність до експлуатації сараїв по вул.Інженерній 11 в м.Миколаєві» було визнано готовими до експлуатації сарай літ. Л (2,0\*2,62), сарай літ. О (3,21\*2,30), сарай літ. Н (2,70\*1,27) по вказаній адресі на імя ОСОБА\_1 /а.с.4/.

Відповідно до повідомлення БТІ від 24.11.2016 року, співвласниками домоволодіння, яке розташоване за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11, відповідно до технічного паспорту співвласниками станом на 28.12.2012 року були ОСОБА\_4 - 3/20 частини; ОСОБА\_1 - 3/20 частини; ОСОБА\_5 - 3/20 частини. В окремі адреси вилучено: ОСОБА\_3 - 1/10 частини, по вул.Інженерна 11/2; ОСОБА\_6 - 2/10 частини, по вул.Інженерна 11/1, ОСОБА\_7 ? частина, по вул.Інженерна 11/3 /а.с.72/.

Земельна ділянка загальною площею 1022 кв.м. за вказаною адресою рішенням міськради від 21. 09.1951 року була передана в користування землекористувачам та до теперішнього часу, як слідує із пояснень сторін, між сторонами не встановлено порядок користування земельною ділянкою, незважаючи і на надання домоволодінню ОСОБА\_3 окремої адреси, через що між сторонами виникають конфлікти в тому числі і щодо користування господарськими будівлями.

Так, рішенням Центрального районного суду м.Миколаєва від 08.07.2013 року відмовлено в задоволенні позову ОСОБА\_1 до ОСОБА\_2, за участі третьої особи Адміністрації Центрального району виконавчого комітету Миколаївської міської ради про зобовязання відновити знесені господарчі нежитлові обєкти, стягнення моральної шкоди /а.с.117-119/.

Ухвалою апеляційного суду Миколаївської області від 26.09.2013 року рішення Центрального районного суду м.Миколаєва від 08.07.2013 року залишено без змін /а.с.120-123/.

Актом перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм державних стандартів і правил від 25.01.2014 року, встановлено, що за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11/2. розташований двоповерховий житловий будинок, який належить ОСОБА\_3. Відповідно до акту адміністрації Центрального району м.Миколаєва від 27.03.2013 року біля житлового будинку за вищевказаною адресою збудовано сарай розмірами 4,67м.х2,38м., який знаходиться в користуванні ОСОБА\_2 /а.с.48/.

     Згідно ч.1 [ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2016_11_02/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.

Спірний сарай є самочинним будівництвом, оскільки збудований без відповідних документів, що дають право на виконання будівельних робіт, що підтверджується наступним.

Приписом № 26 про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 25.01.2014 року встановлено виконання будівельних робіт з будівництва сараю розмірами 4,67 х 2,38 м. за адресою: вул.Інженерна 11/2 у м.Миколаєві без повідомлення про початок виконання зазначених робіт, та висунена вимога до ОСОБА\_2 усунути порушення містобудівного законодавства у сфері містобудівельної діяльності шляхом оформлення документів на обєкт «Будівництво сараю за адресою: м.Миколаїв, вул.Інженерна 11/2» які надають право на виконання будівельних робіт, терміном до 26.05.2014 року /а.с.49/.

Постановою № 20 по справі про адміністративне правопорушення від 05.02.2014 року ОСОБА\_2 визнано винним у вчиненні адміністративного правопорушення передбаченого ч.5 [ст.96 КУпАП](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_984294/ed_2017_03_23/pravo1/KD0005.html?pravo=1#984294), а саме у виконанні будівельних робіт з будівництва вказаного сараю без повідомлення про початок їх виконання /а.с.53/.

Постановою Центрального районного суду м.Миколаєва від 23.10.2014 року задоволено позов ОСОБА\_2 до Управління державної архітектурно-будівельної інспекції у Миколаївській області та скасовано постанову № 20 від 05.02.2014 року.

Постановою Одеського апеляційного адміністративного суду від 27.10.2015 року скасовано постанову Центрального районного суду м.Миколаєва від 23.10.2014 року та прийнято нову постанову, якою у задоволенні позовних вимог ОСОБА\_2 відмовлено повністю /а.с.10-11/.

Суд, відмовляючи в задоволенні позову виходив з наступного.                         Відповідно до ч.1[ст.60 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822),кожна сторона зобов'язана довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, крім випадків, встановлених[ст.61 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1823/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1823). 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 данні встановлюються на підставі пояснень сторін, третіх осіб, їхніх представників, допитаних як свідків, показань свідків, письмових доказів, речових доказів, зокрема звуко-і відеозаписів, висновків експертів ([ст.57 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1819/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1819)). Доказуванню підлягають обставини, які мають значення для ухвалення рішення у справі і щодо яких у сторін та інших осіб виникає спір. Доказування не може ґрунтуватися на припущеннях.

Згідно до[ст.10 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1766/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1766), цивільне судочинство здійснюється на засадах змагальності сторін. 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. Суд сприяє всебічному і повному з'ясуванню обставин справи, роз'яснює особам, які беруть участь у справі, їх права та обов'язки, попереджує про наслідки вчинення або не вчинення процесуальних дій і сприяє здійсненню їхніх прав у випадках, встановлених[ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1).                                             Відповідно до ч.1[ст.11 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1767/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1767),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_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1), в межах заявлених ними вимог і на підставі доказів сторін у справі та інших осіб, які беруть участь у справі.

    Згідно ч.4 [ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425) , якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок.

                                                        Згідно п. 5, 17 Постанови № 6 Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 березня 2012 року «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» відповідно до вимог[статті 376 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)право на звернення до суду з позовом про знесення або перебудову самочинно збудованого об'єкта нерухомості мають як органи державної влади, так і органи місцевого самоврядування.                                             У випадках порушення прав інших осіб право на звернення до суду належить і таким особам за умови, що вони доведуть наявність порушеного права ([стаття 391 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843442/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843442)), а також власнику (користувачу) земельної ділянки, якщо він заперечує проти визнання за особою, яка здійснила самочинне будівництво на його земельній ділянці, права власності на самочинно збудоване нерухоме майно (частина четверта статті[376](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425)та стаття[391 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843442/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843442)).

     Позов про знесення самочинно збудованого нерухомого майна може бути пред'явлено власником чи користувачем земельної ділянки або іншою особою, права якої порушено, зокрема, власником (користувачем) суміжної земельної ділянки з підстав, передбачених статтями [391](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843442/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843442), [396 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843448/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843448), [статтею 103ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_653/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#653).

     Якщо позов про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно пред'явлено до власника (користувача) земельної ділянки, який заперечує проти визнання права власності на це майно за особою, що його збудувала, власник (користувач) має право відповідно до вимог [статті 123ЦПК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1893/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1893)пред'явити зустрічний позов про знесення нерухомого майна.

     Позов може бути пред'явлено до особи, яка здійснила будівництво, як про зобов'язання знесення забудови, так і про знесення забудови за рішенням суду самим власником (користувачем) земельної ділянки за рахунок особи, яка здійснила самочинне будівництво, з одночасним відшкодуванням підтверджених витрат на його знесення.

Таким чином, із викладеного вбачається, що з позовом про знесення самочинного будівництва може звернутись власник чи користувач земельної ділянки або інша особа, права якої порушено, з підстав, передбачених статтями [391](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843442/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843442), [396 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843448/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843448), [статтею 103 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_653/ed_2017_03_14/pravo1/T012768.html?pravo=1#653), та якщо позов про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно пред'явлено до власника (користувача) земельної ділянки, який заперечує проти визнання права власності на це майно за особою, що його збудувала, то власник (користувач) має право відповідно до вимог [статті 123ЦПК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1893/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1893)пред'явити зустрічний позов про знесення нерухомого майна.

Позивач звернулась до суду із позовом на підставі ч.4 [ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425), зазначаючи, що вона заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила самочинне будівництво, тому самочинно збудований сарай підлягає знесенню. Та зазначила, що вказане самочинне будівництво порушує права позивачки на користування земельною ділянкою.

При цьому суду не надано будь-яких доказів щодо бажання відповідачів визнати за ними право власності на самочинне будівництво, тому суд вважає, що позов заявлено передчасно.

Також незважаючи на пропозицію суду обґрунтувати та надати докази на підтвердження того, що вказаним самочинним будівництвом порушені права позивачки як землекористувача спірної земельної ділянки, яким чином, та в чому полягає таке порушення прав, позивачем не доведено порушення відповідачами, в тому числі і відповідачем ОСОБА\_3, яка також має право користування спірною земельною ділянкою, її право на користування земельною ділянкою, на якій здійснено самочинне будівництво.

Зважаючи на викладене, у задоволенні позову слід відмовити за безпідставністю вимог.         Відповідно до[ст. 88 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853)судові витрати позивачу не відшкодовуються.             Керуючись ст.ст.[209](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1984/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1984),[213-215 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1988/ed_2017_03_23/pravo1/T041618.html?pravo=1#1988), суд,                                                                                                             **ВИРІШИВ:**

У задоволенні позову ОСОБА\_1 до ОСОБА\_2, ОСОБА\_3 про усунення перешкод у здійсненні права власності, шляхом знесення самовільного будівництва - відмовити.

Судові витрати віднести на рахунок позивача.

Рішення може бути оскаржене через суд першої інстанції до апеляційного суду Миколаївської області шляхом подачі апеляційної скарги протягом десяти днів після проголошення рішення.

Суддя                                                  О.В.Мамаєва