

23 жовтня 2017 року

Справа № 489/5512/16-ц

Номер провадження 2/489/405/17

  РІШЕННЯ

   Іменем України

         23 жовтня 2017 р.

          Ленінський районний суд м. Миколаєва в складі:

головуючого - судді Тихонової Н.С.,

секретаря - Сироватки Т.О..,

за участю:

представника позивачів - ОСОБА\_1.,

представника відповідачки - ОСОБА\_2,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в приміщенні суду цивільну справу за позовом ОСОБА\_3, ОСОБА\_4 до ОСОБА\_5 про усунення перешкод в користуванні шляхом знесення,

ВСТАНОВИВ:

     08.11.2016 р. ОСОБА\_3, ОСОБА\_4 звернулись з позовом до ОСОБА\_5 Вказували на те, що їм на праві власності належить квартира АДРЕСА\_1. Відповідач є власником квартири № 2 цього ж будинку. Вказані квартири є суміжними, мають спільну стіну та розташовані на однієї земельній ділянці. Крім того, відповідачем до іншої, зовнішньої стіни квартири позивача, було прибудовано літню кухню літ В. Квартира позивача перебуває в аварійному стані, але ремонт унеможливлюється через наявність самочинно прибудованої літньої кухні.

Посилаючись на вищевикладене, позивач просив зобов`язати відповідача усунути перешкоди у користуванні квартирою шляхом знесення літньої кухні літ. В

Представник позивача в судовому засіданні позовні вимоги підтримав.

Представник відповідача позов не визнав.

Вислухавши представників сторін, експерта, зясувавши обставини справи, дослідивши надані докази, суд вважає, що позовні вимоги не підлягають задоволенню через їх необґрунтованість з огляду на таке.

З матеріалів справи вбачається, що позивачі є власниками квартири АДРЕСА\_2 на підставі Свідоцтва про право власності на житло від 25.05.2015 року, а відповідач є власником квартири № 2 будинку № 196 по цієї ж вулиці на підставі договору купівлі-продажу від 26.08.2005 року. Квартири розташовані в одному житловому будинку, розділеному на три квартири, будинок знаходиться на земельній ділянці, яка перебуває у власності територіальної громади міста.

Крім квартир, на вказаній земельній ділянці, згідно технічної документації, розташовані господарські будівлі та споруди.

Відповідно до Довідки ММБТІ від 25.09.2015 року будівля - сарай літ. В , згідно інвентаризації 1969 року прибудований до зовнішньої стіни житлового будинку квартири № 3.

В подальшому, відповідачем, яка набула право власності на квартиру у вказаному житловому будинку 26.08.2005 року , самовільно було переобладнано сарай літ. В у літню кухню.

Відповідно до рішення Ленінського райсуду м. Миколаєва від 04.12.2006 року за ОСОБА\_5 було визнано право власності на вказану будівлю - літню кухню літ. ОСОБА\_6 чином літня кухня вже не є самовільним будівництвом, набула статусу нерухомого майна, яке належить на праві власності відповідачу.

Отже, судом встановлено, що спірна будівля була прибудована до зовнішньої стіни будинку попередніми власниками , відповідач лише здійснила переобладнання сараю, без зміни його розташування та набула право власності на цю споруду.

На час прийняття рішення про визнання права власності та оформлення самовільно переобладнаного сараю у літню кухню (2006 рік), між колишніми власниками квартир не було спорів, як не було спору з боку позивачів, оскільки вони набули право власності на свою квартиру лише у 2015 році.

Викладені обставини свідчать про те, що спірна добудова, як і інші будівлі на земельній ділянці були побудовані та оформлені в установленому порядку у власність за згодою власників квартир, шляхом взаємних поступок. Таким чином, погоджуючись з розташуванням сараю - прибудови літ.В попередні власники будинку № 196 по вул. Чкалова передбачали можливість догляду та ремонту своїх приміщень іншим шляхом, ніж знесення всієї спірної споруди.

Отже, не можна вважати, що наявність прибудови літ. В на ділянці № 196 порушує права позивачів, як правонаступників осіб, що давали згоду на її історичне улаштування.

Позивачі не є власниками земельної ділянки їх право користування земельною ділянкою не визначено.

Відповідно до ухвали суду було проведено будівельно-технічну експертизу № 17-248/249 від 02.06.2017 року, згідно Висновку якої для відповіді на питання щодо демонтажу літньої кухні літ. В для реконструкції житлового будинку необхідно розробити проектно-кошторисну документацію. Крім того, експертом, опитаним у судовому засіданні , зазначено, що стіна будинку та літньої кухні є взаємопов`язані, зі слів сторін, стан будинку ветхий, отже наслідком робот по знесенню може бути руйнування усього будинку.

Між тим, позивачем суду не надано документів, які б свідчили про його намір провести роботи по реконструкції своєї квартири у будинку, який має спільну стелю, покрівлю, фундамент та перебуває у ветхому стані ( відсутня проектна документація та відповідні погодження). ОСОБА\_6 позивачем не надано суду висновків спеціалістів стосовно ризиків проведення робот з реконструкції чи капітального ремонту.

Відповідно до [ст. 391 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843442/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843442) власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійснені ним права користування й розпорядження своїм майном.

Відповідно до ч. 1 [ст. 374 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843423/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843423) суб`єктами права власності на землю (земельну ділянку) є фізичні особи, юридичні особи, держава, територіальні громади.

Відповідно до [ст. 81 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_461/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#461) громадяни України набувають право власності на земельну ділянку на підставі придбання за договором купівлі- продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.

Згідно [ст. 126 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588697/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#588697) право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Відповідно до ст.ст. [57](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1819/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1819), [60 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822) доказами є будь-які фактичні дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги і заперечення сторін. Кожна сторона зобов`язана довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Разом з тим позивачами не надано суду належних, достатніх та допустимих доказів порушення її прав відповідачем, з урахуванням вищенаведеного.

Необхідно також зазначити, що виникнення спору між сторонами, та неприязні стосунки між ними через це, самі по собі не дають підстав для зносу спірної добудови, яка не значиться само забудовою.

Керуючись ст. ст. [10](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1766/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1766), [14](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1770/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1770), [30](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1790/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1790), [60](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822), [62](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1824/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1824), [123](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1893/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1893), [212](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987), [214 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1989/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1989), суд

ВИРІШИВ:

В задоволенні позовних вимог ОСОБА\_3, ОСОБА\_4 до ОСОБА\_5 про усунення перешкод в користуванні шляхом знесення - відмовити.

Апеляційна скарга на рішення суду подається Апеляційному суду Миколаївської області  через Ленінський районний суд м. Миколаєва протягом десяти днів з дня його проголошення.

Суддя:                                                                                         Н.С.Тихонова