

Справа №490/5811/16-ц 22.09.2017 22.09.2017 22.09.2017

Справа №490/5811/16-ц              Головуючий у першій інстанції Мамаєва О.В.

Провадження №22-ц/784/1595/17         Доповідач апеляційного суду Крамаренко Т.В.

***У Х В А Л А***

***І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И***

22 вересня 2017 року                                              м. Миколаїв

Колегія суддів судової палати у цивільних справах апеляційного суду Миколаївської області у складі:

головуючого - Крамаренко Т.В.,

суддів - Бондаренко Т.З., Темнікової Т.В.,

з секретарем судового засідання - Тищенком Л.С.,

за участю: представника позивачки - ОСОБА\_3 представника відповідача -ОСОБА\_4, представника третьої особи - ОСОБА\_5, розглянувши у відкритому судовому засіданні цивільну справу заапеляційною скаргою

***ОСОБА\_6***

нарішення Центрального районного суду м. Миколаєва від 12 квітня 2017 року по справі за позовом ОСОБА\_6 до ОСОБА\_7, ОСОБА\_8 за участю третіх осіб - Управління державної архітектурно-будівельної інспекції у Миколаївської області, Миколаївської міської ради, ОСОБА\_9, ОСОБА\_10, ОСОБА\_11, ОСОБА\_12 про усунення перешкод у здійсненні права власності шляхом знесення самовільного будівництва,

***в с т а н о в и л а:***

   У червні 2016 року ОСОБА\_6 звернулася до суду з позовом до ОСОБА\_7 про усунення перешкод у здійсненні права власності шляхом знесення самовільного будівництва.

Позивачка зазначала вона є власником 3/20 часток домоволодіння АДРЕСА\_1. Земельна ділянка, яка розташована за вказаною адресою, загальною площею 1022 кв.м., рішенням міськради була передана в користування замелекористувачам та до теперішнього часу між співвласниками не поділена.

На підставі розпорядження Адміністрації Центрального району Миколаївської міської ради від 27 грудня 2011 року їй на праві власності також належали сараї літ. О, Н, які були знесені та на їх місці ОСОБА\_7 збудовано нове господарське приміщення розміром 4,67м.х2,38м. Вказане господарське приміщення було побудоване ОСОБА\_7 з порушенням вимог [ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_342/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#342) за що останнього у лютому 2014 році притягнуто до адміністративної відповідальності. Побудований ОСОБА\_7 сарай розміром 4,67м.х2,38м. за адресою: АДРЕСА\_2 є самочинним будівництвом, оскільки земельна ділянка йому для будівництва сараю не відводилась, а будівельні роботи були проведені без відповідного документу, який дає право виконувати ці роботи. Вона заперечує проти визнання права власності за відповідачем на вказане самочинне будівництво, а тому на підставі ч.4 [ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425), воно підлягає знесенню.

Посилаючись на викладене та на те, що вказане будівництво порушує право ОСОБА\_6 на спільне з іншими особами, користування земельною ділянкою на якій воно збудоване, позивачка просила суд відновити становище, яке існувало до вчинення ОСОБА\_7 самочинного будівництва шляхом знесення останнім сараю розмірами 4,67м.х2,38м. за адресою: АДРЕСА\_2 за його рахунок.

Ухвалами суду, що занесені до журналу судового засідання 6 грудня 2016 року,  до участі у справі в якості третіх осіб залучено - Миколаївську міську раду, співвласників житлового будинку - ОСОБА\_9, ОСОБА\_10, ОСОБА\_11, ОСОБА\_12, а також 27 грудня 2016 року залучено в якості співвідповідача - ОСОБА\_8.

Рішенням Центрального районного суду м. Миколаєва від 12 квітня 2017 року у задоволені позову відмовлено.

В апеляційний скарзі ОСОБА\_6 посилаючись на невідповідність висновків суду обставинам справи та порушення норм матеріального права, просила рішення суду першої інстанції скасувати та ухвалити нове, яким задовольнити позов в повному обсязі.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення осіб, який приймали участь у справі, дослідивши докази по справі в межах доводів апеляційної скарги та вимог, заявлених в суді першої інстанції, колегія суддів дійшла висновку, що апеляційна скарга задоволенню не підлягає  виходячи з наступного.

З матеріалів справи вбачається і таке встановлено судом, що ОСОБА\_6 належить  3/20 часток домоволодіння АДРЕСА\_1 на підставі нотаріально посвідченого договору дарування від 24 березня 2005 року (а.с.94).

В договорі дарування при характеристиці споруд, що передаються сарай літ. О та сарай  літ. Н не зазначені.

7 квітня 2005 року за ОСОБА\_6 зареєстроване право власності на зазначене домоволодіння в КП ММБТІ (а.с.95).

За вказаною адресою відбулися виділи в окремі адреси: АДРЕСА\_3 та АДРЕСА\_2.

За даними КП ММБТІ від 24 листопада 2016 року по АДРЕСА\_1 співвласниками станом на 28 грудня 2012 року були ОСОБА\_9 - 3/20 частин; ОСОБА\_6 -  3/20 частин; ОСОБА\_10 - 3/20 частини. В окремі адреси вилучено: ОСОБА\_8 - 1/10 частини, по АДРЕСА\_2; ОСОБА\_11 - 2/10 частини, по АДРЕСА\_3, ОСОБА\_12 - 1/4 частина, по АДРЕСА\_4 (а.с.72).

За договором купівлі-продажу від 10 лютого 2011 року ОСОБА\_14 передав у власність ОСОБА\_8 житловий будинок по АДРЕСА\_2 (а.с.73-74).

Згідно розпорядження Адміністрації Центрального району Миколаївської міської ради №902-р від 27 грудня 2011 року «Про готовність до експлуатації сараїв по АДРЕСА\_1» визнано готовими до експлуатації сарай літ. Л (2,0х2,62), сарай літ. О (3,21х2,30), сарай літ. Н (2,70х1,27) на ім'я ОСОБА\_6 по АДРЕСА\_1 (а.с.4).

На підставі рішення Миколаївського міськвиконкому №1728 від 21 вересня                   1954 року за вказаною адресою в користування передано земельну ділянку загальною площею 1022 кв.м. На теперішній час порядок користування земельною ділянкою між співвласниками домоволодінь по АДРЕСА\_3, АДРЕСА\_2 та АДРЕСА\_4 не встановлено (а.с.73-74).

Відповідно до ч.1 ст. [10](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1766/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1766), ч.1 ст. [11](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1767/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1767), ч.1 ст. [60 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822) цивільне судочинство здійснюється на засадах змагальності сторін.

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.

Кожна сторона зобов'язана довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, крім випадків, встановлених [статтею 61 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1823/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1823).

Суд оцінює докази відповідно до вимог ст.ст. [58-59](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1820/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1820), [61](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1823/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1823), [212 ЦПК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987) за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на повному, всебічному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів.

Обставини, які за законом мають бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть вважатися встановленими в цивільній справі, якщо такі засоби доказування відсутні. Доказування не може ґрунтуватися на припущеннях. Жоден доказ не має для суду наперед встановленого значення.

Як на підставу задоволення своїх вимог щодо відновлення становища, яке існувало до порушення відповідачами, позивачка посилається на те, що спірний сарай є самочинним будівництвом, який побудований на місці знесених сараїв та на порушення своїх прав, як землекористувача на спільне користування земельною ділянкою.

Так, Актом перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм державних стандартів і правил Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Миколаївській області від 25 січня 2014 року, встановлено, що за адресою: АДРЕСА\_2 розташований двоповерховий житловий будинок, який належить ОСОБА\_8 Відповідно до акту адміністрації Центрального району м. Миколаєва від 27 березня 2013 року біля житлового будинку за вищевказаною адресою збудовано сарай розмірами 4,67м.х2,38м., який знаходиться в користуванні ОСОБА\_7 (а.с.48).

Приписом № 26 про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 25 січня 2014 року встановлено виконання будівельних робіт з будівництва сараю розмірами 4,67 х 2,38 м. за адресою: АДРЕСА\_2 без повідомлення про початок виконання зазначених робіт, та  вимога до ОСОБА\_7 усунути порушення містобудівного законодавства у сфері містобудівельної діяльності шляхом оформлення документів на об'єкт «Будівництво сараю за адресою: АДРЕСА\_2» які надають право на виконання будівельних робіт, терміном до 26 травня 2014 року (а.с.49).

В подальшому, 5 лютого 2014 року та 1 квітня 2015 року ОСОБА\_7 за самочинне будівництво сараю було притягнуто до адміністративної відповідальності, що підтверджується приписами та постановами про адміністративне правопорушення (а.с. 10-11, 53-56, 115-116).

Отже, спірний сарай, що побудований ОСОБА\_7 є самочинним.

Згідно ч. 4 [ст. 376 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/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.

У роз'ясненнях, що містяться у пунктах 5,17 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами [статті 376 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425) (про правовий режим самочинного будівництва)» від 30 березня 2012 року № 6 зазначено, що відповідно до вимог [статті 376 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843425/ed_2017_07_19/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_2017_07_19/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_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843425) та стаття [391 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843442/ed_2017_07_19/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_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843442), [396 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843448/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843448), [статтею 103 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_653/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#653).

За положеннями [ст. 11 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1767/ed_2017_08_03/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_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.

Частиною 1 [ст. 15 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1772/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1772) передбачено, що суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи щодо: захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів, що виникають із цивільних, житлових, земельних, сімейних, трудових відносин; інших правовідносин, крім випадків, коли розгляд таких справ проводиться за правилами іншого судочинства.

Способами захисту цивільних прав та інтересів відповідно до вимог [ст. 16 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047) можуть бути: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідношення; припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Отже, захист порушеного права ОСОБА\_6 щодо відновлення становища шляхом знесення спірного сараю з посиланням на те, що сарай побудований на місці знесених сараїв, що належали позивачці є необґрунтованим, оскільки не знайшли свого підтвердження в ході розгляду справи.

Так, згідно Акту, складеного 2 лютого 2017 року у складі начальника відділу комунального господарства і благоустрою управління комунального господарства адміністрації Центрального району Миколаївської міської ради, головного спеціаліста юриста адміністрації Центрального району, головного спеціаліста управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради при візуальному обстеженні території двору житлового будинку по АДРЕСА\_1 встановлено, що дійсно в куті двору між дерев'яними сараями та двоповерховим житловим будинком збудовано одноповерхову капітальну будівлю господарського призначення, приблизно розмірами 2х5 кв.м. Зі слів ОСОБА\_3 з'ясовано, що дана одноповерхова будівля збудована сусідом гр. ОСОБА\_8 на місці належних гр. ОСОБА\_6 сараїв (а.с.154).

За повідомленнями ККП ММБТІ від 13 вересня 2017 року, відповідно даних первинних технічних інвентаризацій існував дерев'яний сарай літ. К. При проведенні технічної інвентаризації 1978 року на місце сараю літ. К побудовані дерев'яні сараї літ. О та літ. Н, які на підставі розпорядження Адміністрації Центрального району від 27 грудня 2011 року №902-р визнанні готовими до експлуатації за ОСОБА\_6 За даними останньої технічної інвентаризації у липні 2012 року сараї літ. О та літ. Н знесенні, та побудований новий кам'яний сарай (а.с.273).

Вказані документи не є беззаперечними доказами, оскільки не свідчать про те, що побудований сарай ОСОБА\_7 розташований саме на місці знесених сараїв.

До того ж знесення побудованого сараю відповідачами не відновить порушених прав позивачки на сараї літ. О та літ. Н.

Крім того, на захист прав щодо відновлення своїх сараїв позивачка вже зверталась до суду та є рішення Центрального районного суду м. Миколаєва від 8 липня 2013 року, залишене без змін ухвалою Апеляційного суду Миколаївської області від 26 вересня 2013 року про відмову в задоволені позову за недоведеністю (а.с.97-98).

А що стосується порушеного права позивачки, як землекористувача на спільне користування земельною ділянкою, власником якого є Миколаївська міська рада то ці вимоги є недоведеними, оскільки належних та допустимих доказів відповідно до [ст. 58-60 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1820/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1820)матеріали справи не містять.

З урахуванням встановленого та положень вказаних вище норм, суд першої інстанції дійшов вірного висновку про відсутність доказів на підтвердження порушених прав позивачки та обґрунтовано відмовив у задоволенні позову.

Доводи апеляційної скарги зводяться до підстав позову, яким суд відповідно до [ст. 212 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987) надав належну оцінку, а тому не впливають на висновки суду та не можуть бути підставою для скасування рішення суду.

За таких обставин, апеляційна скарга на підставі п. 1 ч. 308 [ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1) підлягає відхиленню, а рішення суду залишенню без змін.

Керуючись ст. ст. [303](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2094/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#2094), [307](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2098/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#2098),[308](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2099/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#2099), [315 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2106/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#2106), колегія суддів

***у х в а л и л а :***

Апеляційну скаргу ОСОБА\_6  відхилити.

Рішення Центрального районного суду м. Миколаєва від 12 квітня 2017 року залишити без змін.

Ухвала набирає законної сили з моменту її проголошення і з цього часу протягом двадцяти днів може бути оскаржена в касаційному порядку безпосередньо до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ.

Головуючий:                                                            Т.В. Крамаренко

Судді:                                                                        Т.З. Бондаренко

                                                                                   В.І. Темнікова