

**Мар'яна БАГНІЙ, Оксана КОВАЛЬ,
Леонід ТАРАСЕНКО, Тетяна ЯЦКІВ**

**НЕПОРУШНЕ ПРАВО
ВЛАСНОСТІ:
УКРАЇНСЬКІ РЕАЛІЇ**

**Львів
2012**

ЗМІСТ

Непорушне право власності: українські реалії / М. Багній, О. Коваль, Л. Тарасенко, Т. Яцків. / За заг. ред. Т. Яцків. – Львів, 2012.

Розділ I (глава 1,2 (О. Коваль, Л. Тарасенко), глава 3 (М. Багній, Л. Тарасенко), розділ II (глава 1 (Т. Яцків), глава 2 (Л. Тарасенко, Т. Яцків), розділ III (глава 1 (О. Коваль, Л. Тарасенко), глава 2 (Л. Тарасенко), розділ IV (Т. Яцків).

У виданні описано типові порушення права власності, кейси судового захисту, здійснено оцінку ефективності правового захисту у разі порушення права власності, презентовано аналіз проблем правового регулювання права власності в Україні.

Видання підготовлене на основі матеріалів громадської правозахисної приймальні Центру громадської адвокатури та партнерських організацій, результатів моніторингу, фокус-груп та інших публічних заходів за участю правозахисників, науковців, практиків, активних у захисті своїх прав громадян.

Видання буде корисним для представників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, громадських організацій, інших неурядових організацій, експертів, науковців.



Підготовку та друк здійснено у рамках проекту «Покращення умов реалізації та захисту права власності як основного речового права», що виконується Центром громадської адвокатури за підтримки програми «Верховенство права» Міжнародного Фонду «Відродження». Матеріали та статті не обов'язково відображають позицію фонду та громадської організації.

© Багній М., Коваль О., Тарасенко Л., Яцків Т., 2012

Передмова 5

Розділ I.

Проблеми реалізації та захисту права власності в Україні 11

Глава 1. Топ «10» порушень права власності в Україні..... 11

Глава 2. Інші проблеми реалізації та захисту права власності 29

Глава 3. Судова практика щодо захисту права власності 36

Розділ II.

Можливості членів громади та громадян реалізовувати право власності

на державне та комунальне майно 160

Глава 1. Взаємозв'язок можливості участі членів громади в управлінні власністю та доступу до публічної інформації 160

Глава 2. Аналіз українського досвіду впровадження реєстрів комунального майна 164

Розділ III.

Опис справ та кейсів громадської правозахисної приймальні щодо захисту права власності 171

Глава 1. Правова допомога щодо захисту права власності: огляд кейсів 171

Глава 2. Проблеми механізмів захисту права власності, які має гарантувати держава 209

Розділ IV.

Право власності у Рішеннях Європейського Суду з прав людини у справах громадян проти України 245

Додатки

Актуальні статті, публікації за 2011 рік

Тарасенко Леонід, експерт Центр громадської адвокатури

Викуп землі для суспільних потреб чи неповага до права власності 254

Оксана Коваль, юрист Центру громадської адвокатури
Самобуд – права власності немає 260

Тетяна Яцків, голова Центру громадської адвокатури.
Леонід Тарасенко, експерт Центру громадської адвокатури
Реалізація чи захист права власності: де проблем більше? 265

Леонід Тарасенко, експерт Центру громадської адвокатури
Житло – не офіс, чи черговий недолік законодавчої техніки..... 270

ПЕРЕДМОВА

Право власності – це одне з основних прав людини. В усіх демократичних країнах світу право власності є першим правом, яке захищається державою після природних прав людини.

Україна успадкувала ставлення людей до права власності з часів радянського союзу, коли право власності було взагалі відсутнє, оскільки все майно належало державі, а громадяни не могли набувати власність на нерухомість, лише на один автомобіль і речі домашнього вжитку. Тільки наприкінці існування СРСР з'явилося право на набуття одного житлового будинку у власність.

Відбувається поступове усвідомлення вартості різних видів майна, у зв'язку з чим виникають маніпуляції з цим майном, наприклад, об'єкт права комунальної власності продається за мінімальною оцінкою БТІ, хоча реальна ринкова вартість майна є в кілька десятків разів більшою, привласнюється майно територіальних громад.

Увага правозахисних організацій до проблем реалізації та захисту прав власності на сьогодні не є достатньою, адже більшість спорів сьогодні розглядаються у площині «влада-громадянин», а не цивільних відносин. Однак правові умови та механізми захисту права власності визначаються державою, і на сьогодні вони не є сприятливими.

Загалом проблем у здійсненні права власності є більше, ніж досить, проте держава не зовсім сприяє утвердженню непорушності права власності, а переважно – навпаки: органи влади не завжди діють ефективно щодо реагування на різного роду порушення цього права, а громадяни не борються за свої права, що не зумовлює позитивних змін щодо права власності.

В результаті діяльності правової приймальні Центру громадської адвокатури виявлено проблеми реалізації та захисту права власності, при чому експерти констатують, що проблеми виникають щодо всіх форм (видів) власності – приватної, комунальної, державної.

Порушення права комунальної власності неодноразово ставало приводом для громад сіл ініціювати навіть питання про проведення місцевого референдуму щодо заборони сільській раді вчиняти

певні дії щодо розпорядженням майном громади. На даний час відсутні ефективні механізми контролю громади за використанням комунального майна. Яскравим прикладом таких порушень стали, наприклад, дії Сороки-Львівської сільської ради та сільського голови, що спричинили винесення на місцевий референдум питання про заборону прийняття сільській раді та голові рішень із земельних питань. Власником комунального майна є громада села, а не органи влади, водночас громада як первинний носій влади, і як власник фактично немає жодного впливу на здійснення права власності обраною нею радою та головою, що зумовлюють прийняття численних рішень по земельних питаннях, що не відповідають інтересам громади. Така ж ситуація виникла і в селі Добросин Жовківського району Львівщини, де територіальна громада захищала право власності у судах, оскільки сільський голова та рада прийняли рішення про будівництво додаткової залізничної колії та розбудову залізничної станції для прийому небезпечних промислових вантажів (прийнято рішення про виділення землі села на такі потреби), а також рішення про забір питної води для потреб шахти з сусіднього сула без врахування думки та інтересів громади щодо забезпеченням природних ресурсів. Знову ж таки громада захищає право власності на землю, своє право на безпечне для життя і здоров'я довкілля. У зв'язку з цим може відбутися погіршення екологічної ситуації, а також знецінення вартості належних громадянам земельних ділянок (відсутність питної води, постійні викиди в атмосферу шкідливих речовин від поїздів, що будуть базуватися в селі).

Класичним у селах, які межують із лісовими ресурсами, є обмеження доступу до лісів. Лісогосподарські підприємства отримують дозвіл на виготовлення документації на постійне користування цими землями. Водночас в документації може вказуватись, що це не лісовий фонд, а ділянка з лісовими насадженнями, тому фактично після отримання документів може використовуватись не як земля лісового фонду, її режим охорони є іншим. Громада фактично вводиться в оману щодо розуміння поняття «постійне користування», яке за змістом є правом власності, а не орендою, тому такий користувач може використовувати ділянку безстроково. Крім того, виникають ситуації, коли сільські ради приймають рішення про надання в довгострокову оренду стороннім приватним особам земель, наприклад

із лісовими насадженнями, а ці особи фактично змінюють цільове призначення цієї землі, прикриваючись довгостроковим договором оренди або правом постійного користування, забороняючи доступ мешканців цих сіл до лісів (інших земель), вирубуючи цілі лісові масиви, будуючи споруди чи житлові будинки, котеджі. Після продажу цих будівель вдруге, втретє може виникнути проблема добросовісного набувача, в якого досить складно забрати майно, бо він законно його придбав.

Відсутність генерального плану населеного пункту значною мірою порушує право власності громади на землю в межах їх населеного пункту, оскільки можна безконтрольно та непрозоро нею управляти і розпоряджатись. Такі генплани повинні бути в кожному населеному пункті, і тільки на основі їх може здійснюватися відчуження земель населеного пункту. На практиці виникає багато суперечливих моментів щодо того, що в центрі села можуть бути землі, які не належать громаді, а якими розпоряджається районна рада. Проблемою є відсутність реєстру комунального майна, що зумовлює непрозорість прийняття рішень, неефективне управління комунальним майном, і відсутність можливості повноважень власника – членів територіальної громади – впливати або хоча б спостерігати за розпорядженням майна, яке належить громаді.

Порушення права приватної власності часто зумовлено незаконною діяльністю великих і малих підприємств, які своєю діяльністю роблять неможливим користування майном через значні викиди, недотримання санітарно-захисної зони тощо. Громадянам доводиться звертатися до суду з вимогами про усунення перешкод в користуванні майном. Доволі часто має місце незаконне захоплення чужої власності, укладення шахрайських договорів щодо заволодіння цим майном. Зокрема, таким прикладом може бути продаж квартири особою, яка має малолітніх дітей, що не є власниками цієї квартири. Після продажу органи опіки та піклування чи прокуратура звертаються до суду з вимогою про визнання недійсним договору як такого, що суперечить інтересам дітей. Сторони повертаються в попередній стан, але покупцеві надається сума, зазначена в договорі, яка зазвичай є набагато меншою, ніж та, яка оплачувалася фактично.

Спільна сумісна власність також стає «об'єктом» посягання, наприклад співвласники – власники квартир багатоквартирних

будинків – є власниками допоміжних приміщень будинку, його мереж та користуються прибудинковою територією. Водночас багато мешканців будинків, які не створили ОСББ, уже втратили власність. В судових рішеннях, на жаль, констатується, що власником є місцева рада, і вона вирішує як розпорядитись цією земельною ділянкою. Оформлення прибудинкової території в Україні є досить тривалим і витратним для мешканців будинку процесом.

На фоні цього слід врахувати, що ефективність захисту будь-якого права в Україні є низькою, сьогодні практично не працює система охорони та захисту порушених прав, в тому числі права власності. Недотримання строків розгляду справи значною мірою перевищує розумні строки, що впливає на ефективність та актуальність захисту. В жодній справі, в якій брали участь юристи та представники Центрів громадської адвокатури, що стосувалися захисту права власності, не було дотримано строків розгляду, більше того, ці строки були перевищені на стільки, що інколи втрачалася актуальність. Звертають на себе увагу процесуальні порушення, що вчиняються судом щодо незабезпечення позову. Зокрема у справах, що стосуються захисту права власності, нерідко позивач просить заборонити відповідачеві чи третім особам вчиняти певні дії щодо його майна, наприклад, будувати будинок (іншу нерухомість) на спірній ділянці, вирубувати дерева, зносити огороження тощо. Проте такі заяви всупереч процесуальному закону залишаються судом без реагування, що спричиняє порушення права власності, неможливість його подальшого захисту навіть у разі позитивного рішення для особи.

Крім того, на ефективність судового захисту значною мірою впливають внутрішні судові суперечки щодо розмежування компетенції по розгляду справ, часто такими стають майново-грошові справи, пов'язані з правом власності. Яскравим прикладом є кілько-разова зміна тлумачення юрисдикції щодо розгляду земельних спорів між громадянами та органами влади. Наприклад, в результаті такого частого тлумачення декілька громадян, які консультувались в приймальні Центру громадської адвокатури, змушені вже вчетверте переподавати заяву до суду (спочатку подано позов згідно вимог ЦПК України, його повернули, роз'яснивши, що слід звертатися по КАСу України, після початку розгляду по КАСу справа знову ж таки

була закрита, бо справу слід слухати по ЦПК України, а після рішення Конституційного Суду, вже вчетверте довелось звертатися до суду по ЦПК України). Щодо цієї справи юристи приймальні підготували звернення до міжнародних інституцій захисту прав людини.

Деякі інші ситуації мала місце із підвідомчістю справ по соціальних виплатах, які перенесли із адмінпровадження до цивільного судочинства.

Органи прокуратури хочуть, щоб в них залишилося повноваження загального нагляду, проте часто не реагують на порушення права власності. Хоча можна відзначити, що стосовно категорій громадян, щодо яких прокурор зобов'язаний здійснювати представництво в судах, органи прокуратури реагують. Відповідно до статті 36-1 Закону України «Про прокуратуру» від 05.11.1991 р., підставою представництва у суді інтересів громадянина є його неспроможність через фізичний чи матеріальний стан, похилий вік або з інших поважних причин самостійно захистити свої порушені чи оспорювані права або реалізувати процесуальні повноваження. Але вочевидь таке представництво поступається за ефективністю, коли б його здійснювала особа, яка надає правову допомогу.

Враховуючи проблему виконання судових рішень, навіть у приватних справах виконавча служба може закрити виконавче провадження у немайнових та майнових спорах (захист права власності, усунення перешкод в користуванні майном), якщо вона не спроможна виконати рішення суду, попередньо оштрафувавши боржника, а право власності так і не буде захищене, всупереч рішення суду, яке є ухвалене на користь заявника. Проблемним є виконання рішень, пов'язаних із зобов'язаннями не чинити перешкод, справи щодо надання згоди у спорах між сусідами. Наприклад, виконавча служба впродовж 4 років не може виконати рішення про зобов'язання сусідки не чинити перешкод в проведенні ремонту каналізаційної мережі, через що затоплюються квартири інших мешканців, порушується їхнє право власності, унеможлиблювалося користування цим майном.

Громадська правозахисна приймальня Центру громадської адвокатури здійснює юридичний супровід справ, в тому числі тих, які стосуються захисту права власності. Усі вищезазначені приклади порушення права власності взяті з практики приймальні, юристи

якої були залучені до судових розглядів та надання іншої правової допомоги. Проблеми порушення права власності моніторяться та висвітлюються Центром громадської адвокатури, подано заяви до Європейського суду з прав людини щодо захисту права власності у справах, де вичерпано засоби національного захисту¹. Організація реалізує громадські правозахисні кампанії щодо викликів на порушення права власності, заходи підвищення активності громадян по захисту прав власності², долучається до національного моніторингу порушень права власності, що готується правозахисниками.

*Тетяна Яцків,
голова Центру громадської адвокатури*

¹ На Львівщині громада судитиметься з війтом у Європейському суді з прав людини. [Zahid.net //http://pda.zaxid.net/newsua_pda/2010/3/4/184059/](http://pda.zaxid.net/newsua_pda/2010/3/4/184059/)

² Заборона видавати депозити суперечить Цивільному кодексу, – Центр громадської адвокатури// Західна інформаційна корпорація <http://zik.com.ua/ua/news/2008/10/15/153761>

Львів'яни скаржаться на роботу колекторських компаній// Німецька хвиля <http://www.dw-world.de/dw/article/0,,4933971,00.html>

Як чергові «розподіли інтересів» судів впливають на захист прав звичайних громадян (підвідомчість земельних справ) УНІАН-Права Людини <http://human-rights.unian.net/ukr/detail/193980>

Розділ I

Проблеми реалізації та захисту права власності в Україні

Глава 1

Топ «10» порушень права власності в Україні

Право власності – це одне із найважливіших прав людини, воно є передмовою та можливістю для реалізації більшості інших соціально-економічних прав. Держава через законодавче регулювання та створення системи захисту здійснює забезпечення належних умов для реалізації права власності.

В умовах оцінки вартості та переосмислення ролі власності посилюється увага до цього права, індикатором якості діяльності держави щодо забезпечення умов реалізації права власності є відсутність чи наявність порушень права, а також їхня систематичність, типовість, масштаби тощо.

Порушення права власності в Україні можна класифікувати за багатьма критеріями, наприклад, за масштабами порушення, за ступенем тяжкості наслідків для особи, за способом тощо.

За результатами діяльності правової приймальні Центру громадської адвокатури, узагальнення справ та судової практики, повідомлень в засобах масової інформації правовими експертами визначено рейтинг порушень права власності в Україні.

Неефективність судового захисту та невиконання рішення суду щодо захисту права власності. Ефективність захисту будь-якого права в Україні є низькою, сьогодні практично не працює система охорони та захисту будь-якого права, в тому числі права власності. Недотримання строків розгляду справи значною мірою перевищує розумні строки, що впливає на ефективність захисту.

Держава не справляється з узятими на себе зобов'язаннями щодо гарантування громадянам примусового виконання рішення

судів. Це спричиняє неможливість володіння, користування або розпорядження своїм майном навіть після рішення суду на свою користь. Закон України «Про виконавче провадження» (викладений цього року в новій редакції) повинен сприяти виконанню рішень судів у всіх категоріях справ. Суд виконує свою роль щодо захисту права власності, натомість держава в подальшому не забезпечує виконання рішень судів, що зумовлює продовження порушення права власності всупереч рішенням судів.

Одними із основоположних прав громадян є право на судовий захист, яке гарантується Конституцією України у передбачених нею статтях 8 та 55, що гарантує право на звернення до суду та у статтях 124,129, що визначають обов'язковість рішень суду, які набрали законної сили. Вказані права гарантуються міжнародними актами (статті 6,13 Конвенції про захист прав людини та основних свобод, стаття 8 Загальної декларації з прав людини). Як показує практика, якість виконання судових рішень в Україні суттєво знизилася. На даний час в Україні кілька мільйонів рішень судових органів залишаються невиконаними, що є порушенням конституційних прав громадян України та законних інтересів юридичних осіб. Слід запровадити комплекс ефективних засобів, які забезпечать безумовне виконання рішень судів в Україні.

Слід також звернути увагу на те, що в єдиному державному реєстрі судових рішень міститься понад 420 000 рішень судів, в яких йдеться про порушення права власності (з них понад 180 000 – це рішення, ухвалені протягом 2010-2011 рр., тобто менш як за півтора роки в єдиний державний реєстр судових рішень було внесено близько 200 тисяч справ, пов'язаних з різними порушеннями права власності). І це далеко не повна статистика, оскільки лише частина рішень суду вноситься до реєстру. Варто зазначити, що справи про порушення права власності розглядаються в рамках різних видів судочинства – цивільного, господарського, адміністративного – залежно від суб'єктного складу сторін у справі.

Аналізуючи показники 2010-2011 рр. (понад 180 000 справ), варто відзначити, що майже 115 000 справ стосувалися визнання права власності, 49000 – порушення права власності при спадкуванні, 16000 – усунення перешкод в користуванні майном, 3600 – витребування майна з чужого незаконного володіння.

Найбільша кількість справ, пов'язаних з захистом права власності, перебувала на розгляді в судах Києва (24,4 тис.), Донецької області (17 тис.), Автономної Республіки Крим (14 тис.). В інших областях – близько 5-6 тис. справ (Вінницька, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Полтавська області та ін.). Однак, враховуючи ступінь наповнення єдиного державного реєстру судових рішень, варто відзначити, що, для прикладу, рішень судів з Донецької області, які занесені до реєстру, є близько 2 млн., рішень судів з АРК – близько 740 тис., рішень судів з Львівщини – близько 540 тис.

Європейський Суд з прав людини надав строк вирішення проблеми (пілотне рішення у справі «Юрій Миколайович Іванов проти України») до початку минулого року, згодом продовжено до липня 2011 року. Спроби змінити ситуацію завершилися обмеженням прав на соціальні виплати громадян (проекти Законів України №7562 «Про гарантії держави щодо виконання рішень суду», № 9127 «Про гарантії держави щодо виконання судових рішень»). Здебільшого він був спрямований на розробку механізмів виконання судових рішень, відповідачем у яких є держава у зв'язку із заборгованістю по рішеннях щодо соціальних виплат.

Неможливість реалізації права власності на землю у зв'язку з необхідністю заміни державного акту старого зразка на новий. Проблеми державної реєстрації прав власності на нерухоме майно. У державних актах старого зразка не вказано кадастровий номер земельної ділянки, а відповідно до вимог Земельного кодексу України кадастровий номер земельної ділянки обов'язково зазначається у договорах щодо відчуження земельних ділянок. Перехід права власності на землю відбувається у випадках: укладення різних договорів, спрямованих на отримання земельної ділянки, наприклад, купівля-продаж, дарування, рента, міна, довічна утримання, та прийняття земельної ділянки у спадщину.

Проте при продажу землі або оформленні спадщини виникає проблема, пов'язана з необхідністю переоформлення державного акту про право власності на земельну ділянку старого зразка (які видавалися громадянам до 2003 року), бо він не містить кадастрового номера земельної ділянки.

Кадастровий номер земельної ділянки — це індивідуальний цифровий код (номер) земельної ділянки, що не повторюється на

всій території України, присвоюється земельній ділянці під час проведення її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування такої ділянки. Кадастровий номер забезпечує унікальність ідентифікації земельної ділянки. Кадастровий номер обов'язково вказується в усіх документах, що посвідчують право громадянина володіти та розпоряджатися землею: договорах, витягах, свідоцтвах, повідомленнях і довідках. Плата за присвоєння кадастрового номера земельній ділянці не стягується. Водночас слід оплатити послуги ліцензованої організації по виготовленню земельно-порядної документації. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку кадастровий номер не змінюється.

Державні акти на землю старого зразка залишаються чинними та посвідчують право власності громадян на землю. Ніхто не може бути примусово позбавлений права власності на землю на цій підставі. Єдине обмеження для таких власників – неможливість продажу (дарування) земельної ділянки, на яку видано такий державний акт до переоформлення державного акту на акт нового зразка (із зазначенням кадастрового номеру). Така ж необхідність отримання акту нового зразка виникає і при оформленні спадкоємцями права на спадщину на землю.

Для отримання державного акту нового зразка спочатку слід виготовити документацію, без якої неможливо переоформити старий акт на новий. Зокрема, необхідно замовити виготовлення нової документації із землеустрою у відповідній земельно-порядній організації (державній чи недержавній), яка має ліцензію на виконання таких робіт. Перелік таких організацій є в кожному районному управлінні Держкомзему. Після укладання договору земельно-порядна організація проведе топографо-геодезичні роботи, аби встановити межі земельної ділянки в натурі, виготовить технічну документацію із землеустрою й передасть її на погодження до територіального відділу Держкомзему – за місцем розташування земельної ділянки.

Отже, процедура вироблення державного акту нового зразка є досить коштовною займає багато часу, що унеможливує розпорядження належним громадянським майном впродовж тривалого часу.

Окрім того, експерти неодноразово вказують на те, що досі не створено єдину систему державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Великі сподівання, які покладались на нову редакцію Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», після практичного впровадження та адміністративної реформи, не справилились. Надалі в системі органів реєстрації розділені питання реєстрації прав на земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості, які на них розміщені. Питання про відкритість цього реєстру та доступність інформації для не власників поки що в Україні навіть не обговорюється.

Натомість спадкування та видача свідоцтва про спадщину здійснюється без виготовлення кадастрового номеру, з чим виникають чимало питань, адже нотаріуси вимагають такий, хоча на думку і за роз'ясненнями Міністерства юстиції, вимога не є законною (див. додаток).

Порушення права на отримання соціальних виплат у розмірі, що передбачені законом. В контексті Європейської конвенції про права людини право на отримання соціальних виплат включено до змісту права на мирне володіння майном. Держава вчиняє непослідовні кроки щодо обмеження права багатьох категорій громадян на отримання соціальних доплат та пільг, які слугують додатковим джерелом існування та спрямовані всього лиш на забезпечення належного життєвого рівня.

Щороку парламент зупиняє окремі законодавчі положення щодо надання пільг та виплати соціальних доплат окремим категоріям громадян, а 2011 року – взагалі пішов ще далі, і 09.09.2011р. прийняв за основу проект Закону України про гарантії держави щодо виконання судових рішень. Законом передбачено надання повноважень Кабінету Міністрів України щодо встановлення порядку і розміру пільг та соціальних виплат багатьом категоріям соціально-незахищених верств населення. Ще в грудні 2010 року представники Кабміну налаштували на те, що соціальні виплати скорочуватимуть, бо на виплату соціальних допомог в бюджеті не вистачає 160 млрд. грн. Такий стан справ спровокував масові позови українців до судів, їх більше мільйона.

Громадяни продовжували збільшувати обсяг позовів, в т.ч. до Європейського Суду з прав людини, який відреагував і зажадав

вжити екстрених заходів для задоволення рішень, для чого нашій державі не вистачає бюджету. КМУ розробив законопроект «Про гарантії виконання рішень суду» (від 14 січня ц.р. № 7562), яким передбачено внесення змін до багатьох законів щодо розміру і порядку надання різного роду пільг. Зокрема, загальна позиція, яка пропонується у законопроекті, – це надання повноважень Кабінету Міністрів України визначати розмір і порядок надання пільг, а відповідно, у вищезазначених законах скасовуються норми щодо розміру пільг та порядку їх надання. Цей законопроект прийнято не було.

Натомість Верховна Рада України 14.06.2011 р. прийняла зміни до закону України «Про Державний бюджет України на 2011 рік» (№ 3491-VI). Відповідно до п. 4 Прикінцевих положень цього Закону у 2011 році норми і положення статей 39, 50, 51, 52, 54 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи», статті 6 Закону України «Про соціальний захист дітей війни», статей 14, 22, 37 та частини третьої статті 43 Закону України «Про пенсійне забезпечення осіб, звільнених з військової служби, та деяких інших осіб» застосовуються у порядку та розмірах, встановлених Кабінетом Міністрів України виходячи з наявного фінансового ресурсу бюджету Пенсійного фонду України на 2011 рік. Це означає, що саме уряд тепер наділяється правом встановлювати конкретні розміри доплат окремим незахищеним верствам населення залежно від фінансової ситуації в державі, чим влада і скористалася, встановивши суттєво менші розміри соціальних доплат.

Примусове вилучення об'єктів права приватної власності для суспільних потреб з порушенням порядку вилучення, а також з невиконанням відшкодування вартості об'єктів по ринкових цінах. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Також Конституція України гарантує, що примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості.

У грудні 2009 року набув чинності Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна,

що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Варто відзначити, що вищезазначений закон не зовсім відповідає інтересам громадян, але значною мірою відповідає інтересам громади, оскільки суспільний інтерес в ньому переважає, що проявляється у значному спрощенні процедури викупу майна громадян. За загальним правилом примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності здійснюється за умови надання її власнику відповідно іншої рівноцінної земельної ділянки, якщо інше не погоджено з власником відчужуваної земельної ділянки. А примусове відчуження житлового будинку у зв'язку з викупом або примусовим відчуженням земельної ділянки здійснюється за умови надання його власнику у власність іншого благоустроєного житлового будинку відповідно. Також власник земельної ділянки або будівлі має право отримати попереднє і повне відшкодування вартості відповідно належної йому земельної ділянки або будівлі.

Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається за договором на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону. Як свідчить практика, трапляються ряд порушень права власності громадян, у яких вилучають земельні ділянки для суспільних потреб.

Прийняття цього закону, спрощення процедури відчуження земельних ділянок, та відхід від підходів, які були визначені у законодавстві раніше, пов'язані в першу чергу із потребами вилучення землі та іншої нерухомості для суспільних потреб при підготовці держави до проведення чемпіонату Європи з футболу (ЄВРО-2012).

Як показує практика застосування цього закону у 2011 році, існують серйозні небезпеки щодо гарантування прав власності громадян, у яких вилучають земельні ділянки для суспільних потреб.

Прикладом порушення вимог закону можна навести ситуацію, яка відбулася у Львівській області із викупом земель гаражів з мотивів суспільної необхідності відповідно до рішення Кабінету міністрів України.

У цьому випадку громадянин був власником земельної ділянки площею 29 м.кв. згідно державного акту на право приватної власності. Земельна ділянка була розташована на території гаражного

кооперативу на одній із вулиць Львова. Ця земельна ділянка була вилучена з мотивів суспільної необхідності для реконструкції злітної смуги Львівського аеропорту відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 948-р від 21.04.2010р. «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності». Відповідно до розпорядження Львівську облдержадміністрацію було зобов'язано викупити до 1 липня 2010 р. з мотиву суспільної необхідності земельні ділянки, садові будинки, відшкодувати вартість багаторічних насаджень, також зобов'язано викупити гаражні бокси та інші об'єкти нерухомості, що розміщені на земельній ділянці, яка відводиться для будівництва та реконструкції Львівського аеропорту відповідно до проекту реконструкції аеродрому державного підприємства «Міжнародний аеропорт «Львів», затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28 січня 2009 р. N 103, та проекту землеустрою щодо відведення відповідної земельної ділянки.

На основі цього розпорядження Львівська обласна державна адміністрація в особі Управління капітального будівництва здійснила викуп об'єктів права приватної власності, що були розміщені на цій земельній ділянці, а саме гаражних боксів (понад 250).

Водночас, Львівська обласна державна адміністрація «забулась» прийняти рішення про викуп або надання іншої рівноцінної земельної ділянки взамін вилученої.

Львівською обласною державною адміністрацією лише викуплено металевий гаражний бокс, який розташований на належній громадянину земельній ділянці.

Фактично громадянин отримав компенсацію за споруду, яка належала йому на праві приватної власності, проте не отримав компенсації вартості належної йому земельної ділянки. І це незважаючи, що закон стоїть на боці власників, а саме визначає, що у разі якщо власник земельної ділянки, що підлягає примусовому відчуженню з мотивів суспільної необхідності, є власником житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, вимога про примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності розглядається разом із вимогою про припинення права власності на такі об'єкти (ч.3 ст.351 Цивільного кодексу України). А отже, всупереч вищезазначеним вимогам

закону відбувається порушення прав власників, які їм в подальшому доводиться захищати в судовому порядку.¹

Проблеми реалізації права власності через складну процедуру оформлення спадкових прав. Перехід права власності у спадок зумовлює необхідність його переоформлення, однак не завжди ця процедура є зрозумілою та простою для громадян. Першопричина проблеми пов'язана із тим, що власники впродовж тривалого часу не оформляють спадщину, не мають відповідних документів тощо, що в подальшому зумовлює необхідність звернення до суду або довготривалий процес переоформлення документів. Правова необізнаність громадян щодо самого процесу спадкування теж відіграє важливу роль у подальшій реалізації права власності.

Інколи нотаріуси теж діють неправомірно та не видають свідоцтво про право на спадщину у тих випадках, коли спору немає, а у спадкоємців є всі підстави для оформлення спадкових прав. Це зумовлює безпідставні звернення до суду, наприклад, про визнання права власності і визначення часток у праві спільної власності. В результаті суди змушені розглядати ці справи і задовольняти позови, оскільки ніхто не оспорує право власності позивача. Ці позови зумовлюють перевантаження судової системи.

Складна процедура легалізації права власності на самочинне будівництво. В Україні складне законодавство щодо оформлення документів на право здійснення нового будівництва, добудови до існуючого будівництва та узаконення самочинно збудованих будівель та споруд. Громадяни створюють свою власність, та в подальшому не можуть оформити її належним чином через складність такої процедури узаконення. Взагалі самочинне будівництво є одним з тих протиправних явищ, яке з одного боку, порушує вимоги планування, забудови і розвитку територій, а з другого – негативно впливає, на утвердження правопорядку у сфері сучасних земельних відносин, сприяє створенню певних передумов для функціонування тіньового ринку нерухомості. В певних випадках при здійсненні самочинного будівництва на самовільно зайнятих земельних ділян-

¹ Правовий супровід даної справи здійснюється в рамках проекту «Інформаційно-консультаційний правовий Центр як засіб посилення правових можливостей малозахисених верств населення» реалізується за підтримки Ініціативи «Посилення правових можливостей бідних верств населення», яку реалізує Міжнародний Фонд «Відродження» за програмою «Верховенство права».

ках воно може не тільки порушувати права на землю громадян, юридичних осіб, держави, територіальних громад, а й завдавати шкоди навколишньому природному середовищу в цілому, землі як складовій довілля зокрема.

В Україні практика самочинного будівництва є досить широкою та розповсюдженою. Незважаючи на досить велику кількість законів та підзаконних нормативних актів, що регулюють сферу містобудування в Україні, громадяни віддають перевагу самочинному будівництву, перш за все тому, що вважають процедуру узаконення та легалізації самочинної забудови більш простішою, ніж отримання всіх дозволів та погоджень для будівництва. Цивільний кодекс України передбачає узаконення самочинного будівництва в судовому порядку, а саме ч.3 ст.376 ЦК України зазначає, що право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, ще не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно. Якщо власник земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила самочинне будівництво, або за її рахунок.

На відміну від норми ст.105 ЦК УРСР 1963 року, згідно з якою у випадку самочинного будівництва об'єкт за позовом місцевої ради міг бути переданий на її баланс, норма ст.376 ЦК України встановлює інше правило. Будь-який власник земельної ділянки (не тільки місцева рада, а й фізичні та юридичні особи) або користувач земельної ділянки може звернутися до суду з вимогою про визнання за ним права власності на самочинно збудований об'єкт, якщо це порушує права інших осіб. Його безпечність має бути підтверджена висновками санітарного, пожежного, архітектурного нагляду.

З першого погляду на законодавчі норми, процедура узаконення самочинного будівництва є досить простою, та вимагає менше грошей та зусиль, ніж процедура отримання дозволу на будівництво, чи перепланування. Однак, на практиці все виглядає не так позитивно, як здається. Громадяни при узаконенні самобуду стикаються з різ-

номанітними проблемами, як на рівні адміністрації, так і на рівні судів. Однією з найпоширеніших проблем є згода сусідів при узаконенні самочинного будівництва. Так, наприклад, особа, у зв'язку з складними житловими проблемами та неможливістю міської ради покращити його житлові умови здійснила самочинне будівництво, яким розширила площу своєї квартири шляхом будівництва на консолях додаткової до існуючої будівлі, в межах єдиного комплексу, яке привело до збільшення загальної площі квартири, що дало можливість розмістити підсобні приміщення з метою приведення квартири до норм встановлених Державними будівельними нормами України. Особа виробила технічну документацію на будівлю, збрала всі дозволи та погодження і звернулася до міжвідомчої комісії з проханням надати йому дозвіл на узаконення. Однак через особисту неприязнь та постійні конфлікти з сусідкою особа не може отримати такого дозволу. Крім того, сусідка не пояснює своєї причини у відмові в наданні згоди, жодних об'єктивних причин, крім особистої неприязні у неї немає. В даному випадку особа звернулася до суду про визнання згоди сусідки необґрунтованою, хоча, на нашу думку, таке питання, якщо відмова є дійсно необґрунтованою, могло б вирішуватися на рівні органів місцевого самоврядування.

Також, як свідчить практика, вітчизняні суди не задовольняють зустрічні позови громадян про узаконення самочинного будівництва у випадках, якщо першим до суду звернувся орган влади з позовом про демонтаж самочинного будівництва.

Варто звернути увагу на те, що до узаконення самочинно збудованого об'єкта право власності на нього не виникає, тобто будівля відсутня як об'єкт права, її не можна продати, подарувати, отримати у спадщину. Тобто самого факту будівництва будинку (створення майна) не достатньо для того, щоб отримати право власності на нього. Юридично такого будинку не існує. Саме тому громадяни мають значний інтерес узаконити те, що збудували без відповідних дозволів та погоджень. Водночас не завжди органи місцевого самоврядування в ідентичних випадках приймають однакові рішення: інколи дозволяють узаконити, інколи – ні.

Статистика свідчить, що судових справ, пов'язаних із самочинним будівництвом, є досить багато. Одні з них стосуються узаконення таких будівель, інші навпаки – за позовами органів міс-

цевого самоврядування або органів держархбудконтролю про знесення самочинно збудованих будівель та споруд. Все це свідчить про те, що громадяни, незважаючи на розуміння того, що вони порушують вимоги закону щодо здійснення будівництва без дозволів та (або) без проектної документації, все одно продовжують це робити. Мотиви цього є зрозумілими – на даний час існує занадто складна процедура отримання дозволу на будівництво, більше того, пересічному громадянину досить складно зрозуміти її, зібрати всі необхідні документи тощо. Якщо виконувати вимоги закону – це може зайняти біля року часу, а може й більше. Слід також зважати на витрати часу та коштів, що необхідні для виготовлення всіх документів. Тому простіше збудувати будинок, здійснити добудову, перепланування тощо, а далі якщо дізнаються уповноважені органи влади про порушення, тоді варто про щось думати, що можна зробити, а не дізнаються – то хай так все й залишається. Водночас проблеми можуть виникнути вже на стадії спадкування майна, наприклад спадкоємець хоче успадкувати будинок, а під час прийняття спадщини виявляється, що він збудований незаконно, документів на нього немає. Хоча трапляються і інші ситуації – коли у самочинно збудованому будинку (суттєвій добудові до невеликого старого дому) живуть і змінюються цілі покоління (дід, баба, їх діти, потім внуки тощо), і ніколи не виникає питання щодо законності існування такого об'єкту. Отже, як бачимо вивчення проблем, пов'язаних із самочинним будівництвом, а також судової практики з цієї категорії справ, дає підстави вважати, що на даний час немає уніфікованого правового регулювання відносин у цій сфері, і як наслідок – відсутність єдиного підходу у правозастосовній практиці.

Неможливість реалізувати право на захист права власності через процесуальні перешкоди. Громадяни все частіше стикаються із проблемою застосування норм законодавства про підвідомчість адміністративних та цивільних справ (статті 17 Кодексу адміністративного судочинства та статті 15 Цивільного процесуального кодексу) щодо оскарження рішень органів місцевого самоврядування про передачу у власність громадянам земельних ділянок. На сьогоднішній день відсутня єдина судова практика, поглиблюється це наявністю конфліктів між судами адміністративної та загальної юрисдикції, поступовим «перетягуванням» від адміністративної юстиції справ,

які стосуються власності, перш за все права на землю та іншу нерухомість.

В квітні 2010р. Конституційний Суд України прийняв рішення у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 Конституції України, пунктів „а“, „б“, „в“, „г“ статті 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України (Справа № 1-6/2010). Цим рішенням поставлено крапку у проблемі розмежування юрисдикції судів щодо розгляду земельних спорів (оскарження рішень, дій, бездіяльності органів місцевого самоврядування по земельних питаннях). Оскільки впродовж кількох років такі справи слухалися судами спочатку по КАСУ, потім по ЦПК України (ГПК України).

Проте «потерпілими» у вирішенні цієї «псевдопроблеми» стали звичайні жителі, які через національні суди намагаються впродовж більше трьох років захистити свої порушені права у судах. Суди першої інстанції почали закривати провадження у справах про оскарження дій, рішень, бездіяльності органів місцевого самоврядування із земельних питань на підставі невідомості спорів, які подані у порядку, передбаченому Кодексом адміністративного судочинства. Зрозуміло, що такі рішення оскаржувались до апеляційних інстанцій, або ж знову звертались особи із тими ж позовними вимогами до того ж суду (бо суди першої інстанції у спорах із органами місцевого самоврядування такі ж як по ЦПК) тільки уже у порядку цивільного процесуального законодавства. При цьому потрібно врахувати, що строки, в які здійснюється судочинство в Україні, є далекими від прописаних у законодавстві та «розумних строків» в розумінні Європейської конвенції про захист прав та основних свобод людини.

Безумовно, Конституційний Суд України в цьому рішенні зайняв правильну правову позицію, яка підтримувалася багатьма науковцями та практиками. Зокрема, КСУ наголосив, що положення пунктів „а“, „б“, „в“, „г“ статті 12 Земельного кодексу України у частині повноважень сільських, селищних, міських рад відповідно до цього кодексу вирішувати питання розпорядження землями територіальних громад, передачі земельних ділянок комунальної влас-

ності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності треба розуміти так, що при вирішенні таких питань ці ради діють як суб'єкти владних повноважень, а положення пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України стосовно поширення компетенції адміністративних судів на „спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності“ слід розуміти так, що до публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, належать і земельні спори фізичних чи юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності.

Незрозумілим залишається те, чому суди раптово вирішили здійснити «переділ» підвідомчості на власний розсуд, забрати компетенцію розгляду цих досить «майново-цінних» категорій справ у судів адміністративних, які згідно закону мали і б здійснювати судочинство у цій категорії справ, і саме призначення цих судів полягало у здійсненні судочинства у справах про оскарження дій, рішень, бездіяльності органів місцевого самоврядування. Своєрідне «рейдерство» не є чужим і для судів. Вплинути на суди першої інстанції вдавалось, тому що у цій категорії справ (про оскарження дій органів місцевого самоврядування) місцеві суди загальної юрисдикції діють і як адміністративні суди, водночас в інших справах (цивільних, кримінальних) їх рішення можуть касувати апеляційна та касаційна інстанція судів загальних, у тому числі Верховний Суд України.

Можна довго оцінювати вірні чи не вірні висновки щодо причин, але очевидним є те, що держава-Україна не спроможна забезпечити громадянам доступ до розгляду справи незалежним, безстороннім судом та ще й впродовж розумного строку.

Можливо, судова практика стане уніфікованою, однак надалі виникають проблеми у правозастосуванні. Керуючись вищезазначеним рішенням КСУ та п.1 ч.1 ст.205 ЦПК України, суд повинен закрити провадження по справі на тій підставі, що справа не підля-

гає розгляду в порядку цивільного судочинства, повідомивши заявника, до юрисдикції якого суду віднесено розгляд таких справ.

Проте справа може вже слухатися і рік, і два роки, перебути на стадії апеляції чи касації, а п.1 ч.1 ст.205 ЦПК України підлягає застосуванню незалежно від того, на якій стадії перебуває справа (місцевий суд, апеляційна інстанція, Верховний Суд України). Тобто провадження по справі буде закрито, і позивач втратить можливо і кошти (на представництво, експертизу тощо), час, протягом якого справа тягнулася у кількох інстанціях, а розгляд справи розпочнеться спочатку. А може бути і така парадоксальна ситуація, коли позивачеві вчетверте (такі приклади зараз ведуться громадською приймальною Центру громадської адвокатури) доведеться звертатися до суду за захистом своїх порушених прав.

Зокрема, у справі за позовом громадянки до місцевої ради про скасування рішення у сфері земельних відносин Д. звернулася до суду відповідно до вимог ЦПК України, розгляд справи тривав кілька місяців, справу було закрито на підставі того, що ця категорія справ повинна слухатися відповідно до вимог КАС України (2007 р.).

У 2008 р. вона звернулася до суду з цією ж вимогою в порядку, визначеному КАС України – знову ж таки справа тягнулася більше року, була закрита на цій же підставі (справа повинна слухатися на підставі вимог ЦПК України). Наприкінці 2009 р. було подано позовну заяву, керуючись вимогами ЦПК України, було відкрито провадження по справі, проведено попереднє судове засідання. Після рішення Конституційного суду – знову все спочатку.

Створення перешкод у користуванні майном територіальної громади та неефективне непрозоре управління об'єктами права державної власності. Територіальна громада позбавлена можливості належним чином реалізувати право комунальної власності та відчути себе справжнім власником комунального майна, поки що вона залишається таким власником виключно на папері. Ефективність користування та розпорядження комунальним майном знаходиться не на найвищому рівні. Відсутній належний доступ до інформації про наявне комунальне майно та можливість його використання. Управління об'єктами державної власності є проблемою, що призводить до ненадходжень до державного бюджету значних грошових коштів.

Порушення права комунальної власності неодноразово ставало приводом для громад сіл ініціювати питання про проведення місцевого референдуму щодо заборони сільській раді вчиняти певні дії щодо розпорядженням майном громади, оскільки на даний час відсутні ефективні механізми контролю громади за використанням комунального майна. Яскравим прикладом таких порушень стали, наприклад, дії сільської ради та сільського голови (Пустомитівський район Львівської області) у 2007 році, що спричинили винесення на місцевий референдум питання про заборону сільській раді та сільському голові прийняття рішень з земельних питань до розроблення генерального плану населеного пункту.

Варто звернути увагу на те, що відсутність генерального плану населеного пункту значною мірою порушує право власності громади на землю, оскільки можна практично безконтрольно розпоряджатися земельними ділянками. Такі генплани повинні бути в кожному населеному пункті і тільки на основі їх може здійснюватися відчуження земель.

Крім того, виникають ситуації, коли сільські ради приймають рішення про надання в довгострокову оренду стороннім приватним особам земель, наприклад з лісовими насадженнями, а ці особи фактично змінюють цільове призначення цієї землі, прикриваючись довгостроковим договором оренди або правом постійного користування, забороняючи доступ мешканців цих сіл до лісів (інших земель), вирубуючи цілі лісові масиви, будуючи там котеджі. Після продажу цих будівель вдруге, втретє може виникнути проблема добросовісного набувача, в якого досить складно забрати належне йому майно, бо він законно його придбав.

Порушення права власності на отримані доходи громадян (заробітна плата, пенсії тощо) у зв'язку з порушенням строків виплати, невиконанням рішення судів щодо примусового стягнення невиплаченої заробітної плати, пенсії тощо.

Як свідчить аналіз практики Європейського суду з прав людини, у контексті Європейської конвенції про права людини, до майна належать, крім рухомих і нерухомих речей, також: акції компаній (пояснення Європейського суду за скаргами № 8588/79 та №8589/79 *Бреймлід і Мальстром проти Швеції*); позови про відшкодування збитків за внутрішнім законодавством; рішення арбітражного

органу в зв'язку зі спором (*Справа Грецькі нафтопереробні заводи «Стерн» проти Греції*); законні розрахунки на те, що існує певне становище (*Справа Компанії «Пайн Веллі девелопментс Лтд» проти Ірландії*); господарські інтереси, пов'язанні з управлінням бізнесом, а також управління клієнтурою (ділова репутація, нематеріальні активи тощо) (*Справа Іатрідіс проти Греції*, *Справа Ван Марле та інші проти Нідерландів*); право на пенсію (якщо протягом якогось періоду робилися внески) (*Справа Мюллер проти Австрії*)¹.

Таким чином, невиплата заробітної плати працівника тлумачиться як порушення права власності на кошти, належні працівникові. Зокрема, однієї із справ заявниця скаржилася на невиконання органами державної влади рішення суду, винесеного на її користь. Європейський суд констатував порушення права власності Заявника, оскільки було порушено право користування коштами, бо мала бути виплачена заборгованість по заробітній платі та інших виплат, але у зв'язку з ліквідацією підприємства та відсутністю у нього коштів цього не було зроблено (*Справа «Баландіна проти України»*). Також в іншій справі порушено право на користування коштами, які мали бути їй виплачені у зв'язку з заборгованістю із заробітної плати. Заборгованість не була виплачена у зв'язку з відсутністю коштів на рахунок боржника, що є порушенням права власності (*Справа «Білецька проти України»*, *Справа «Деревенко і Довгалюк»*). Таких справ проти України є чимало, оскільки право на оплату праці в Україні порушується часто, що спричиняє багато справ в подальшому в Європейському суді з прав людини.

Створення перешкод у реалізації права щодо можливості використання свого майна для підприємницької діяльності. В багатьох населених пунктах (переважно великих міста) не є можливим використання житлових приміщень верхніх поверхів під офісні приміщення. Рішення про це приймають відповідні місцеві ради. Дані рішення суперечать вимогам чинного цивільного законодавства, де гарантується право на використання свого майна для підприємницької діяльності.

Відповідно до частини 1 статті 383 Цивільного кодексу України власник житлового будинку, квартири має право використовувати

¹ Права людини в Україні – 2005. XI. Право власності Узагальнена доповідь правозахисних організацій <http://www.khpg.org/index.php?id=1152341089>

помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб і *не має права використовувати його для промислового виробництва*. Тобто єдиним обмеженням для власника житлового приміщення є неможливість використання його для промислового виробництва.

Верховною Радою України у кінці 2011 року було прийнято зміни до Житлового кодексу України, відповідно до яких власник має право використовувати житлові приміщення виключно для проживання і не може використовувати їх в будь-яких інших цілях. На думку експертів, такі законодавчі положення порушують право власності, оскільки межі здійснення права власності, які передбачені статтею 319 Цивільного кодексу України, сформульовані за іншим принципом. Саме власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону; при здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства і не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Більше того, держава не повинна втручатися у здійснення власником права власності. Тому прийняті законодавцем зміни не відповідають вищевказаним засадам.

Глава 2

Інші проблеми реалізації та захисту права власності

Слід відзначити також інші порушення права власності, які були визначені як типові та поширені за результатами діяльності громадської правозахисної приймальні, визначені такими за результатами фокус-груп та інших публічних заходів проекту, або ж пов'язані із прийняттям нових законодавчих актів, внесення змін, які обмежують можливість реалізації права власності в Україні.

Створення перешкод у користуванні та розпорядженні іноземною валютою. Національний банк України прийняв рішення, за яким обмін іноземної валюти проводиться лише за умови пред'явлення документа, що посвідчує особу.

НБУ також визначив список документів, за якими приватним особам можна обмінювати валюту. Перелік документів міститься в листі (№ 28-211/3864-11318), розісланому комерційним банкам. Працівник банку зобов'язаний забезпечити зберігання копій сторінок документа, що посвідчує особу, в документах дня. Зокрема, резидентність підтверджується для фізичної особи-резидента паспортом, закордонним паспортом (без позначки проживання за кордоном), посвідченням особи без громадянства для виїзду за кордон, посвідченням біженця, паспортом громадянина іншої держави з дозволом на постійне проживання.

Для фізособи-нерезидента при обміні буде достатньо і національного паспорту громадянина іншої держави або закордонного паспорту громадянина України, але з відміткою в паспорті про постійне проживання за кордоном. Такі правила щодо обміну валюти діють в Україні з 23 вересня 2011 р. На нашу думку, це неправомірне обмеження розпорядження належною на праві власності національною чи іноземною валютою.

На даний час подано десятки позовів до НБУ про скасування вищезазначеного правила. І НБУ таки відмінив обов'язкове копіювання паспорта фізичної особи, але зобов'язав його пред'являти при обміні валюти.

Помилкове розпорядження нерухомим майном шляхом укладення договору дарування із змістом договору довічного утримання. Договір дарування нерухомого майна досить часто укладають із розумінням, що насправді мова іде про договір довічного утримання. Набувачі майна продають подароване майно без виконання умов уявного договору, що спричиняє значні труднощі дарувальникові, оскільки він зазвичай позбавляється місця проживання та не отримує належного догляду.

Неможливість витребування майна у добросовісного набувача. Внаслідок укладення договорів щодо відчуження свого майна (помилки, обману, порушення процедури укладення) або не оформлення спадкових права вчасно, майно (переважно нерухомість) в кінцевому результаті перебуває у власності інших громадян – добросовісних набувачів, права яких також захищаються законом. В такому разі це майно можна повернути лише у випадках, прямо передбачених в законі.

Порушення права власності органами внутрішніх справ. Органи внутрішніх справ дуже часто не застосовують цивільне законодавство про право власності, відповідно порушуючи норми щодо права володіння та користування майном його власниками. Зокрема, громадяни надають підтвердуючі документи працівникам міліції щодо належності їм майна, яке зберігається у міліції, наприклад, як речові докази, але міліція не зважає на це, мотивуючи це незастосуванням цивільного законодавства до даних відносин.

Наприклад, у справі про викрадення автомобіля потерпілий представив працівникам міліції рішення суду про визнання за ним права власності на знайдений автомобіль, який зберігався у міліції, і в подальшому понад рік добивався повернення йому його транспортного засобу.

Неефективне виконання комунальними службами своїх зобов'язань. Дуже поширеними є скарги та звернення щодо неефективного виконання комунальними службами-монополістами обов'язків щодо утримання будинкових мереж. Помешканням громадян заподіюється майнова шкода через певні пошкодження загальнобудинкових мереж (вода, каналізація), а комунальні служби та органи влади впродовж багатьох років не організують ремонт будинку, хоча повинні це робити.

Порушення права власності на користування вкладями, внесеними у банківські установи. Наприкінці 2008 та на початку 2009 років ця проблема стояла досить гостро – банки відмовлялися повертати строкові вклади громадянам до закінчення строку депозиту, що є порушенням норм цивільного законодавства щодо реалізації права власності на належні громадянам кошти. На даний час і надалі трапляються випадки порушення права власності громадян на вклади, незважаючи на неправомірність таких дій, що вже неодноразово встановлювалося судом.

Порушення права власності шляхом здійснення підприємницької діяльності з порушенням вимог законодавства. Підприємства та підприємці, здійснюючи свою діяльність, можуть порушувати право власності інших осіб шляхом підвищених викидів в атмосферу, перевищення рівня шуму тощо, що зумовлює знецінення об'єктів нерухомості, які знаходяться поруч. Крім того, така діяльність може впливати і на здоров'я громадян, що проживають поруч.

Створення перешкод в реалізації права на володіння та користування майном внаслідок зловживання правом. Наприклад, зловживання правом на звернення до контролюючих органів, які повинні на них реагувати та здійснювати перевірку об'єктів нерухомого майна, належного іншим особам, на відповідність вимогам законодавства щодо виробництва певних товарів (надання послуг), що зумовлює неможливість використання об'єктів власності за призначенням впродовж тривалого часу.

В одній із справ було призупинено роботу приватного підприємця в судовому порядку у приміщенні, в якому він здійснив перепланування приміщення без дозволу («перепланування» полягало у тому, що виведено ще одне вікно), «причиною» скарг та звернень стали заяви власниці сусідньої земельної ділянки, яка була в неприязних стосунках із підприємцем. Контролюючі органи активно почали використовувати ці звернення.

Створення перешкод в реалізації права на житло в гуртожитках. Найбільше проблем виникає у громадян, які проживають у гуртожитках і бажають набути у власність кімнати, якими користуються. Зокрема, громадяни, які проживають у гуртожитках, що є об'єктами права державної чи комунальної власності, мають право

на приватизацію займаного житла у вигляді окремої кімнати (кількох кімнат, жилих блоків, секцій). Така приватизація здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду». Громадяни, які проживають у гуртожитках, що перебувають у власності підприємств, установ, організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації, набувають право на приватизацію займаних жилих приміщень після передачі таких гуртожитків у комунальну власність та за умови, що вони фактично проживають у таких гуртожитках правомірно і тривалий час (не менше п'яти років). Крім того, забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків без попереднього надання їм (їх сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених законом. Проте нерідко такі громадяни не можуть належним чином реалізувати своє право на приватизацію кімнат в гуртожитку через перешкоди, які чинять їм підприємства – власники гуртожитків. Також спостерігається багато конфліктних ситуацій, пов'язаних з намаганнями таких підприємств виселити мешканців гуртожитку без надання їм іншого приміщення.

Процедурні перешкоди реалізації права власності ОСББ на прибудинкову територію через складну процедуру оформлення права власності на неї. ОСББ після реєстрації має право отримати у власність прибудинкову територію, проте процес набуття її у власність є досить складний і коштовний, що спричиняє небажання багатьох ОСББ розпочинати цю процедуру.

Неотримання прибудинкової території у власність ОСББ спричиняє в подальшому конфліктні ситуації, які полягають в тому, що місцева рада як власник комунального майна розпоряджається частиною прибудинкової території, віддаючи її у власність або у користування заінтересованим особам. В результаті ОСББ втрачає частину своєї території.

Позбавлення права власності малолітніх на об'єкти нерухомого майна внаслідок незаконних дій батьків, органів опіки і піклування, покупців такого майна, нотаріусів тощо. Нерідко батьки спільно з іншими особами вдаються до дій, які спрямовані на відчуження власності, що належать їм спільно з малолітніми або з неповнолітніми дітьми. Як показує практика, значна кількість дітей, які потрапляють до притулків, залишилися без житла саме

через зловживання батьківськими правами та невиконання службових обов'язків посадовими особами органів опіки та піклування.

Найбільш незахищеними від таких порушень є діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування. Законодавство України покладає на органи опіки та піклування обов'язок щодо здійснення контролю за дотриманням батьками та особами, які їх замінюють, житлових прав та охоронюваних законом інтересів дітей. Відповідно до статті 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей» для здійснення будь-яких правочинів стосовно нерухомого майна, право власності на яке або право користування яким мають діти, потрібна попередня згода органів опіки та піклування. Інколи неможливість реалізації права власності малолітніми та неповнолітніми особами зумовлено незаконними діями їх опікунів (піклувальників), в результаті чого квартири, які належать таким дітям здаються в оренду, а діти змушені перебувати в школі-інтернаті.

Порушення права власності громадян, які є покупцями житла, внаслідок приховування наявності малолітніх дітей, інтереси яких повинні бути захищені при відчуженні житла, де вони зареєстровані або проживають. Щодо відчуження житла, в якому зареєстровані діти, обов'язковим є надання згоди органу опіки та піклування, при цьому береться зобов'язання забезпечити дітей іншим, придатним і такого ж розміру житлом та власністю. Згодом органи прокуратури чи органу опіки та піклування можуть ініціювати оскарження у судовому порядку укладення договорів та визнання його недійсним. На практиці оплата проводиться при продажі у ринкових цінах, а у договорі прописується мінімальна ціна продажу, з якої сплачуються передбачені законодавством платежі, тому в результаті виникає загроза неповернення суми оплати.

Порушення права спільної власності при відчуженні спільного майна. Майно може набуватись в результаті спільної діяльності або спільного проживання, але оформляється на одного з співвласників, при цьому ці особи не перебувають у шлюбі. Тому при відчуженні такого майна нотаріус не має підстав вимагати, наприклад, згоди другого з подружжя. Відбувається відчуження спільного майна одним із співвласників, а потім інший намагається захистити своє право власності в судовому порядку.

Створення перешкод у користуванні майном. Між співвласниками може виникати конфлікт, після якого один з них не допускає іншого в спільну квартиру, чим чинить йому перешкоди в користуванні власністю. Крім того, такі ситуації можуть виникати і між сторонніми особами, наприклад, коли громадяни створюють перешкоди сусіду в проїзді до свого будинку шляхом пошкодження або зменшення дороги.

Неможливість реалізувати право власності внаслідок складності процедури відновлення втрачених документів на право власності на певні види майна. В разі втрати правовстановлюючих документів на окремі об'єкти права власності громадяни впродовж тривалого часу змушені виробляти дублікати на них. Крім того, складнощі полягають ще в тому, що правовстановлюючі документи були виготовлені ще за часів існування СРСР, і підстави їх видачі незавжди теж можна підтвердити.

Наприклад, громадянка мала на праві власності земельну ділянку, яка була надана їй ще в 70-тих роках минулого століття, а після здобуття Україною незалежності громадянка хотіла переоформити право власності на свою земельну ділянку, але їй це досі не вдалося, оскільки відсутні підтверджуючі документи на надання їй такої землі.

Створення перешкод у реалізації права власності неурядових організацій. Неурядові організації часто стикаються з проблемами, пов'язаними з складністю процедури відчуження майна організації, оскільки відповідно до закону (ст.98 ЦК України) рішення про відчуження майна товариства на суму, що становить п'ятдесят і більше відсотків майна товариства приймаються більшістю не менш як у 3/4 голосів, якщо інше не встановлено законом. Наприклад, зазвичай неурядові організації не мають достатньо багато майна у власності (це може бути оргтехніка, меблі тощо), і при відчуженні його у багатьох випадках слід збирати загальні збори членів організації для вирішення питання про продаж, наприклад, комп'ютера. Водночас такі операції не звільнені від оподаткування відповідно до Податкового кодексу навіть якщо організація включена у Реєстр неприбуткових організацій та установ. Крім того, благодійні організації не можуть на пільгових умовах отримати в користування приміщення, яке перебуває у комунальній власності, через те, що їх немає в переліку організацій, які мають на це право.

Тобто власник майна хоче укласти такий договір, потенційний орендар – також, натомість законодавство не дозволяє це робити.

Наприклад, прокурор Львівської області вніс протест на рішення Львівської облради від 24.05.2011 р. № 153 «Про звернення Благодійного фонду «Андрія Котельника». Рішенням від 24 травня Львівська облрада надала в оренду Благодійному фонду «Андрія Котельника» нежитлові приміщення II поверху загальною площею 105,7 кв м за адресою: м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3, установивши орендну плату в розмірі 1 грн за рік (без ПДВ). В результаті скасоване рішення обласної ради, та надано доручення управлінню майном спільної власності забезпечити передачу в оренду нежитлових приміщень на вул. Січових Стрільців, 3 на конкурсних засадах згідно з пунктом 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Прийняття органами влади актів, які порушують право власності. Органи влади нерідко приймають різного роду правові акти, які мають певний вплив на реалізацію права власності як громадянами, так і юридичними особами. Якщо певна особа вважає, що її право власності порушено внаслідок прийняття такого акту, вона може оскаржити його в судовому порядку. Зазвичай такі акти можуть стосуватися розпорядження комунальним майном, переважно земельними ділянками, право власності на які, на думку громадян, належить останнім, але які не завжди можуть підтвердити цей факт.

Такою є сучасна картина проблем у реалізації та захисті права власності в Україні, багато факторів яких пов'язані як і із законодавчим регулюванням, так і правозастосуванням, ефективністю судових механізмів захисту порушених прав, загальним сприйняттям права на власність учасниками правовідносин, органами влади і повагою до права власності в державі загалом.

Глава 3

Судова практика щодо захисту права власності

Права людини, у тому числі право на власність, можуть порушуватися в різний спосіб. Інколи позивачі необгрунтовано вважають, що їх право власності порушено, і суд, вирішуючи такий спір, не задовольняє такі позови. Інколи спору немає, але суд все одно вирішує справу.

Експертами Центру громадської адвокатури проведено моніторинг та огляд судової практики щодо захисту права власності в Україні.

Нижче наводимо як приклади судові справи, в яких позивачами ставилося питання щодо захисту права власності через його різні порушення. Усі описані рішення знаходяться у єдиному реєстрі судових рішень.

Усунення перешкод у реалізації права користування та розпорядження

Більшість справ щодо усунення перешкод у реалізації права користування та розпорядження власністю стосуються зняття із реєстрації осіб, які не проживають у житлі. Слід відзначити, що таких рішень в реєстрі судових рішень – чи не найбільша кількість. Трапляються випадки, коли передумовами було розірвання шлюбу, не зняття із реєстрації осіб, які продавали житло тощо. При цьому суди надають перевагу застосуванню статті 319 Цивільного кодексу (негативного позову про усунення перешкод у реалізації права власності) переважно у всіх випадках, а не норм Житлового кодексу, чи статті 405 Цивільного кодексу (щодо втрати права на користування житла членом сім'ї за відсутності цього члена сім'ї без поважних причин понад рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником житла або законом). Старі підходи до регулювання питань про власність на такий особливий об'єкт як житло надалі створюють конфлікт норм цивільного та житлового законодавства, питань реєстрації осіб, і навіть нові власники, які придбали майно за цивільно-правовими договорами, можуть тільки у судовому порядку зняти із реєстрації осіб, які були в ньому зареєстровані. При цьому власники несуть тягар сплати платежів за утримання цього майна, зобов'язані сплачувати комунальні та інші послуги за таких осіб, поки розглядається справа у суді, що триває про-

тягом значного часу в Україні, враховуючи ситуацію із ефективністю судового захисту.

Наприклад, рішенням Стахановського міського суду Луганської області від 05.08.2008 року (Справа № №2-2831) у справі за позовом громадянина про зобов'язання відповідача не чинити перешкоди у користуванні домоволодінням суд позов задоволити. Рішення суду мотивовано наступним. Домоволодіння належить позивачеві на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу житлового будинку від 18.10.2002 р. До теперішнього часу в даному домоволодінні зареєстрований відповідач, який не проживає в даній квартирі з моменту прописки – 20.02.2002р. З даного часу в квартирі немає його майна, речей. Відповідач проживає в даній час за іншою адресою, за тією ж адресою зареєстрована і його дружина. З моменту реєстрації в домоволодінні відповідача і до теперішнього часу він вимушений оплачувати комунальні платежі з розрахунку прописки відповідача, що вкрай для нього скрутно матеріально, оскільки він має доходи у вигляді пенсії. Позивач не має можливості розпорядження домоволодінням. Своїми діями відповідач створює перешкоди в користуванні вказаною власністю, порушує законні права і інтереси власника. Згідно зі ст. 319 ЦК України власник володіє, користується та розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Згідно зі ст.391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Слід зазначити, що на практиці трапляється чимало справ, коли власник квартири обмежений у своїх можливостях володіти, користуватися та розпоряджатися майном через прописку (реєстрацію) в ньому інших осіб. Лише в судовому порядку зазвичай вирішуються такі спори. Як приклад можна навести ще кілька справ. Зокрема, **Рішенням Літинського районного суду Вінницької області від 12.03.2010 р. (Справа №2-62\2010 року)** у справі за позовом громадянки про усунення перешкод в користуванні майном шляхом зняття відповідача з реєстраційного обліку суд позов задоволити, мотивуючи наступним. Позивачка являється власником 11/50 частини будинку, в якому залишається прописаний відповідач. За місцем прописки відповідач не проживає, на неодноразові звернення позивачки знятися з реєстрації, ніяких дій для цього не робить. Керуючись ст.391 ЦК України, де зазначено, що власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні нею права користування та розпорядження своїм майном, суд позов задоволити.

Рішенням Комсомольського районного суду м Херсона від 09 лютого 2009 року (Справа № 2-5324/08) у справі за позовом грома-

дянина про усунення перешкод у користуванні власністю, шляхом вселення позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивач по справі, є власником частини квартири, згідно договору дарування від 03.04.2008 року та витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 18371761 від 03.04.2008 року. Власником іншої частини квартири є відповідач по справі, що підтверджується свідоцтвом про право власності від 22.12.1994 року. Відповідно свідоцтва про народження, у позивача є донька. Згідно договору від 19.08.2008 року, позивач перебуває в договірних відносинах з ТОВ «Україна», яке надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. У відповідності до особового рахунку, за адресою проживають позивач та відповідач. Відповідно довідки ТОВ «Україна» № 2889 від 21.08.2008 року, за зазначеною адресою зареєстрований відповідач. Згідно акту ТОВ «Україна» № 15 від 29.08.2008 року, обстежити квартиру не виявилось можливим через відсутність тривалий час її власників. Відповідно до ч.1 ст.321 ЦК України, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності або обмежений у його здійсненні. У разі порушення цього права, власник має право на підставі ст.391 ЦК України вимагати усунення перешкод у здійсненні права користування своїм майном. На підставі ст.150 ЖК України громадяни, які мають у приватній власності квартиру, користуються нею для особистого проживання і проживання членів їх сімей і мають право розпоряджатися цією власністю на свій розсуд: продавати, дарувати, заповідати, здавати в оренду, обмінювати, закладати, укладати інші не заборонені законом угоди. Згідно ст.155 ЖК України, квартири, що є у приватній власності громадян, не можуть бути в них вилучені, власника не може бути позбавлено права користування квартирою. Оцінивши зібрані по справі докази в їх сукупності, суд вважає, що вимога позивача про усунення перешкод у користуванні власністю – обґрунтована та підлягає задоволенню в повному обсязі.

Рішенням Жовтневого районного суду міста Кривий Ріг Дніпропетровської області від 11 квітня 2008 року (Справа №2-5168-2008) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні власністю та зняття з реєстрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно свідоцтва про право власності спадщину по заповіту від 01 березня 2008 року, посвідченого Державним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу в реєстрі № 1-654, позивачі є співвласниками квартири №78 у будинку №25 на 5-му м-ні Зарічний в м. Кривому Розі. Право власності зареєстроване за позивачкою в КП «Бюро технічної інвентаризації» 17.03.2008 р., в

книзі за №34 в книзі 120п-34. Однак позивачі не можуть розпорядитися належним їм майном, оскільки за вказаною адресою залишається зареєстрована відповідачка, однак за даною адресою не мешкає більше шести місяців і на теперішній час за даною адресою не проживає, комунальні послуги не сплачує, через що позивачі вимушені нести додаткові витрати. У відповідності зі ст. 319 ЦК України – власник майна має право на свій розсуд володіти користуватися і розпоряджатися майном, що йому належить. Таким чином відповідач, перешкоджає позивачам володіти, користуватися і розпоряджатися належним їм майном – квартирою №78 у будинку №25 на 5-му м-ні Зарічний в м. Кривому Розі. Оскільки відповідач не є власником квартири, за вказаною адресою не проживає більше шести місяців, добровільно з реєстраційного обліку не знялася, комунальні послуги відповідач не сплачує, через що позивачка вимушені нести додаткові витрати, чим створює перешкоди власнику у володінні, користуванні та розпорядженні майном – квартирою №78 у будинку №25 на 5-му м-ні Зарічний в м. Кривому Розі, більше того враховуючи що позивачі перешкод у проживанні відповідачу не чинили, тому суд вважає позов обґрунтованим і таким, що підлягає задоволенню.

Рішенням Дніпровського районного суду м.Херсона від 03 листопада 2008р. (Справа № 2-3633/08) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні жилим приміщенням, шляхом зняття з реєстрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до свідоцтва № 699 про право приватної власності на домоволодіння від 09.06.1986р. позивач є власником домоволодіння, відповідач раніше проживала в зазначеному домоволодінні та була зареєстрована, однак, з 01.04.2000р. там не проживає; відповідач і на теперішній час зареєстрована за вищевказаною адресою, що підтверджується довідкою витягом із домової книги, виданої квартальним комітетом. Відповідно до ч.1 ст.321 ЦК України, право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Відповідно до ст.391 ЦК України, власник має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Враховуючи вищевказане, суд вважає, що позов підлягає задоволенню.

Рішенням Кіровського районного суду Автономної Республіки Крим від 29 вересня 2009 року (Справа № 2-706/2009) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні майном та зобов'язання зробити певні дії позов було задоволено. Рішення суду

мотивовано наступним. Згідно статті 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Судом встановлено, що позивач є власником нежитлової будівлі, що підтверджується договором купівлі – продажу та витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно. Відповідач зареєстрована у спірній нежитловій будівлі. Факт не проживання відповідача, за вказаною вище адресою, підтверджується актом від 17.06.2009 року. У зв'язку з вищевказаним суд дійшов висновку про те, що відповідач позбавилася права користування спірною нежитловою будівлею, добровільно здійснила дії, направлені на припинення права користування нею спірною нежитловою будівлею. Правових підстав, які б надавали сулу можливість вважати, що за відповідачем зберігається право користування нежитловою будівлею та поважності причин відсутності відповідача понад встановлені законом строки, судом при розгляді справи не встановлено. З оглядом на вищевказане та з урахуванням вимог законодавства, яке регулює спірні правовідносини, які виникли між сторонами, позовні вимоги позивача про усунення перешкод у користуванні нежитловою будівлею підлягають задоволенню.

Рішення Ленінського районного суду м. Кіровограда від 11 жовтня 2010 року (Справа №2-6221/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні власністю шляхом зняття з реєстраційного обліку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. В судовому засіданні встановлено, що позивачу на підставі договору купівлі – продажу від 26.09.1980 року на праві приватної власності належить будинок, що підтверджується довідкою ОКП «Кіровоградського ООБТІ» від 15.07.2010 року за №49425. В будинку крім позивача та членів його родини – дружини, зареєстровані також і невістка, онуки та неповнолітній правнук, що підтверджується довідкою квартального комітету №6 від 02.06.2010 року за №219. З акту, складеного сусідами та завіреного головою квартального комітету №6 від 24 липня 2010 року, вбачається, що відповідач не проживає 8 років, онучка не проживає 6 років, внук та правнук не проживають понад 6 місяців. Факт реєстрації відповідачів в належному позивачу домоволодінні створює йому перешкоди в користуванні даним будинком. Відповідно до ст.391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. За наведених обставин, суд вважає можливим визнати відповідачів такими, що втратили право користування жилим приміщенням

шляхом зняття їх з реєстраційного обліку, оскільки відповідно до ст.391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном.

Рішенням Царичанського районного суду Дніпропетровської області від 13 грудня 2010 року (Справа № 2-759/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном шляхом зняття з реєстрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. 10.12.2003 року між позивачем та його матір'ю був укладений договір довічного утримання, посвідчений в державній нотаріальній конторі та зареєстрований в реєстрі за №2507, згідно якого позивачу у власність був переданий житловий будинок. Відповідач по даній справі – рідна племінниця позивача, зареєстрована з 29.05.2008р в будинку позивача, але в даному будинку не проживала. На неодноразові звернення позивача зняти з реєстрації, відповідачка не реагує. На даний час мешкає в м.Дніпропетровську. Відповідно до ст.391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Оскільки відповідач на даний час зареєстрована в будинку позивача, що є перешкодою для вільного користування та розпорядження належним позивачу майном, то позовні вимоги позивача про усунення перешкод у здійсненні користування та розпорядження житловим будинком та зняття з реєстрації за вказаною адресою підлягають задоволенню.

Рішенням Артемівського міськрайонного суду Донецької області від 15 квітня 2008 року (Справа № 2-3234-2008р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в здійсненні права користування та розпорядження своїм майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно зі ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод в здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Відповідно до рішення Артемівського міськрайсуду Донецької області від 25.09.2007 року звернуто стягнення на квартиру шляхом її передачі позивачу у власність у рахунок стягнення боргу за договором позики. Відповідно до витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно квартира належить на праві приватної власності позивачу. Згідно довідки ТОВ «Факторія» за адресою зареєстрований відповідач. Згідно акту ТОВ «Факторія» від 06.02.2008 року відповідач в квартирі не проживає. Таким чином, суд вважає, що позов позивача про усунення перешкод в здійсненні права користування та розпорядження майном шляхом припинення реєстра-

ції відповідачки за адресою доведений у судовому засіданні і його слід задовольнити.

Рішенням Артемівського районного суду м. Луганська від 20 травня 2009 р. (Справа № 2-1343/09) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у володінні, користуванні та розпорядження квартирою позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що позивачу належить квартира №58 у будинку №26, на підставі договору купівлі-продажу від 06.05.2008 року, який зареєстрований у БТІ від 12.05.2008 року. Згідно довідки начальника ДУ №1 від 10.07.08 р. у вищезазначеній квартирі крім позивача зареєстрований відповідач. Відповідач у вищевказаному будинку не проживає, що перешкоджає позивачу у здійсненні права власності і розпорядження будинком. Відповідач не бере участь у витратах по оплаті за комунальні послуги, не приймає участі у веденні господарства. Власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном. У відповідності до ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, які не заборонені законом. У відповідності до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні їм права користування і розпорядження своїм майном. Вислухавши думку учасників процесу, дослідивши матеріали справи, суд вважає позов обґрунтованим та таким, що підлягає задоволенню оскільки порушуються права позивача, як власника майна, він не має права розпорядитися належним йому майном у повному обсязі.

Рішенням Артемівського районного суду м. Луганська від 07 травня 2009 р. (Справа № 2-1912/09) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні та зняття з реєстрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що позивачу належить на підставі договору купівлі-продажу від 29.12.2003 року посвідченого приватним нотаріусом. Згідно довідки квартального комітету Артемівського району м. Луганськ від 25.11.08 р. у вищезазначеному будинку зареєстрований відповідач, згідно Акту від 25.11.2008 року відповідач у вищевказаному будинку не проживає, що перешкоджає позивачу у здійсненні права власності і розпорядження будинком. Відповідач не бере участь у витратах по оплаті за комунальні послуги, не приймає участі у веденні господарства. Власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном. У відповідності до ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, які не заборонені законом. У відповідності до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод

у здійсненні їм права користування і розпорядження своїм майном. Вислухавши думку учасників процесу, дослідивши матеріали справи, суд вважає позов обґрунтованим та таким, що підлягає задоволенню оскільки порушуються права позивача, як власника майна, він не має права розпорядитися належним йому майном у повному обсязі.

Рішенням Київського районного суду м. Сімферополя від 02 серпня 2010 року (Справа № 2-4456/2010р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні власністю позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судовим розглядом встановлено, що позивач є власником домоволодіння, що підтверджується договором дарування. Відповідачка зареєстрована у спірному домоволодінні, що підтверджується домовою книгою на будинок. Допитані у судовому засіданні свідки пояснили, що є сусідами, ОСОБА_1, ОСОБА_2 є племінницею його дружини, ніколи не проживала у позивача, тільки іноді приходила. Згідно зі ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Реєстрація відповідача у домоволодінні позивача перешкоджає йому в повній мірі використовувати право власності на належне майно та примушує нести додаткові витрати на сплату комунальних послуг.

Рішенням Київського районного суду м. Симферополя від 02 серпня 2010 року (Справа № 2-4456/2010р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні власністю позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судовим розглядом встановлено, що позивач є власником домоволодіння, що підтверджується договором дарування. Відповідачка зареєстрована у спірному домоволодінні, що підтверджується домовою книгою на будинок. Допитані у судовому засіданні свідки пояснили, що є сусідами позивача, відповідач є племінницею його дружини, ніколи не проживала у позивача, тільки іноді приходила. Згідно зі ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Реєстрація відповідача у домоволодінні позивача перешкоджає йому в повній мірі використовувати право власності на належне майно та примушує нести додаткові витрати на сплату комунальних послуг.

Рішенням Путильського районного суду Чернівецької області від 22 квітня 2010 року (Справа 2-3 за 2010р.) у справі за позовом громадян про визнання права спільної сумісної власності на нерухоме майно, усунення перешкод в користуванні майном та за зустрічним

позовом про виселення та усунення перешкод в користуванні житлом та примусове зняття особи з реєстрації проживання позови були задоволені частково. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно свідоцтва про право власності на нерухоме майно, яке складається з житлового будинку літ.А-36,10 кв.метра, літньої кухні літ.Б-32,82 кв.метри, сараю літ.В-21,32 кв.м., сараю літ.Г-13,57 кв.м., сараю літ.Д-9,18 кв.м., вбиральні 1,76 кв.м. власником є відповідач. Крім цього, рішенням виконавчого комітету селищної ради від 10 травня 1968 року №9, відповідачу надано ще дозвіл на будівництво літньої кухні біля власного житлового будинку, а в 2003 році відповідачу було видано свідоцтво про право власності на все нерухоме майно. Співвласників, які б мали право спільної сумісної власності в даному майні в свідоцтві не зазначено. Позивач являється рідним сином відповідача і прописаний до цього господарства з 1962 року. Після одруження, в 1984 році, в нього народились дві дочки, які були також прописані в господарстві батька, як члени сім'ї і в 2003 році народилась внучка, яка також була прописана до даного номера. В 2007 році дочка виписалась з даного господарства, а в 2009 році виписалась його дружина. На момент розгляду справи в господарстві відповідача значаться прописаними його дружина, син, позивач з дочкою. Щодо позовних вимог позивачів про визнання за ними по 1/4 ідеальної частки кожному права в спільній сумісній власності на житловий будинок з належними до нього надвірними господарськими будівлями та спорудами, то вони є безпідставними, оскільки ними не надано доказів про те, яку спільну сумісну частку нажили в цьому господарстві позивач, який довгий час перебував на заробітках в іншій державі, а також його дочка, поскільки була неповнолітньою, і на той час господарство вже було збудоване. Посилання позивача на те, що з його участю і членів його сім'ї було відремонтовано житловий будинок, повністю побудована літня кухня не знайшло свого підтвердження в судовому засіданні. В послідуєчому до збудованої уже кухні, позивач самочинно добудував одну кімнату і просить суд, згідно звіту ТОВ фірми «Здвижин» «Про проведення технічного огляду на відповідність реконструйованої літньої кухні під однокімнатний житловий будинок державним стандартам, будівельним нормам і правилам» від 26 березня 2010 року визнати вказаний об'єкт нерухомого майна літню кухню\ збудованим одноповерховим житловим будинком. Суд вважає, що даний звіт ТОВ фірми «Здвижин» не є належним доказом, так як добудова вчинена самочино, без належного на те дозволу і згоди власника будинку, на проведення технічного огляду і виготовлення даної

документації. Щодо позовної вимоги про визнання за позивачами і її дочкою права на постійне проживання в житловому будинку з господарськими будівлями, в тому числі в переобладнаній літній кухні, є також безпідставними, так як вони прописані в даному господарстві і проживають на даний час. Розглядаючи позовні вимоги відповідача про виселення та усунення перешкод в користуванні житлом та примусове зняття особи з реєстрації, суд керується нормами житлового законодавства України. За правилами ст. 156 ЖК України члени сім'ї власника жилого будинку (квартири), які проживають разом з ним у будинку (квартирі), що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку (квартири), якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням. В судовому засіданні встановлено, що позивач і його дочка із внучкою є членами сім'ї відповідача, поскільки прописані і проживали в даному господарстві. Відповідно до ст. 157 ЖК України членів сім'ї власника жилого будинку (квартири) може бути виселено у випадках, передбачених ч. 1 ст. 116 ЖК. Виселення за ст. 116 ЖК – це санкція за порушення правил співжиття, яка застосовується як крайній захід у разі, коли попередження та заходи впливу є безрезультатними. Неприязні стосунки між відповідачем, і позивачами, які виникають під час їх проживання в літній кухні, не можуть бути підставою для їх виселення за цією нормою. Тому суд прийшов до висновку, що в частині позовних вимог зустрічного позову про виселення позивачів та зняття з реєстрації слід відмовити. Позовні вимоги в частині усунення перешкод у користуванні даним майном, як за зміненими позовними вимогами позивачами, так і за зустрічним позовом відповідача підлягають задоволенню, так як судом встановлено, що сторони чинять перешкоди один одному в користуванні літньою кухнею.

Рішенням Краматорського міського суду Донецької області від 6 листопада 2007 року (Справа №2-7983/2007) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні власністю та визнанні особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням, та зобов'язання зняття з реєстрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що позивач згідно договору купівлі-продажу від 31.05.07. є власником квартири. Згідно акту про не проживання ПП „Техстрой» від 03.09.07. відповідачка не проживає в квартирі з листопада 2006 року. Згідно ст. 319 ЦК України власник володіє, користується та розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Згідно ст. 391 ЦК України власник майна має

право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Таким чином, суд вважає, що позовні вимоги позивача повинно бути задоволені.

Рішенням Ленінського районного суду м. Кіровограда від 05 листопада 2010 року (Справа №2-8194/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні житловим приміщенням позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. В судовому засіданні встановлено, що позивачу на підставі договору купівлі – продажу від 16.07.1987 року на праві спільної часткової власності належить 9/50 частин будинку. Згідно копії довідки квартального комітету №8 від 16 червня 2010 року за №197 вбачається, що відповідач за даною адресою не проживає з 2002 року. З копій заяв свідків, завірених головою квартального комітету №8, видно, що вони підтверджують факт непроживання відповідача в квартирі з 2002 року. За наведених обставин, суд вважає можливим усунути позивачу перешкоди в користуванні домоволодінням шляхом визнання відповідача таким, що втратив право користування житловим приміщенням за вищевказаною адресою, оскільки відповідно до ст.391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Дані правовідносини регулюються ст. 391 ЦК України, ЗУ “Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні”.

Рішенням Луцького міськрайонного суду Волинської області від 05 березня 2010 року (Справа № 2-2021/2010) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні квартирою шляхом виселення позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Як вбачається з копії свідоцтва від 21 жовтня 2009 року, зареєстрованого в реєстрі за № 1984, копії Витягу з Державного реєстру правочинів, що позивачем була придбана квартира відповідно до Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 27.10.1999 року № 68/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 02.11.1999 року за № 745/4038, на підставі акта про проведення прилюдних торгів, затвердженого начальником 1-го відділу ДВС Луцького міського управління юстиції 13.10.2009р. Відповідно до ч.1 ст. 317 Цивільного кодексу України, власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном. Статтею 391 Цивільного кодексу України передбачено, що власник майна має право вимагати усунення перешкод у здій-

сненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Як вбачається з документів справи, позивач набув на законних підставах право власності на квартиру. А тому, позивач як власник вищевказаного житла, має право вимагати усунення будь-яких порушень його права. З врахуванням вищевказаної норми закону та аналізуючи зібрані та досліджені в судовому засіданні докази в їх сукупності, суд прийшов до висновку, що слід усунути перешкоди у користуванні квартирою, шляхом виселення з даної квартири відповідача.

Рішенням Самарського районного суду міста Дніпропетровська від 20 травня 2009 року (Справа № 2-1190/09) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні власністю позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. У судовому засіданні було встановлено, що 24.01.1997 р. між громадянином та позивачем було укладено договір купівлі-продажу, за яким позивач придбала квартиру в м. Дніпропетровськ. Договір був посвідчений державним нотаріусом Восьмої Дніпропетровської державної нотаріальної контори та зареєстрований у реєстрі за № 1-109. 10 квітня 1997 року позивач зареєструвала своє право власності на придбану квартиру у КП «ДМБТІ», про що свідчить відповідний штамп на зворотньому боці договору купівлі-продажу. На даний час у спірній квартирі зареєстровані позивач та відповідачі. При цьому відповідачі зареєстровані у квартирі з 1986 року, що підтверджується довідкою КВЖРЕП Самарського району м. Дніпропетровська № 1493 від 31.03.2009 р., довідкою КВЖРЕП Самарського району м. Дніпропетровська № 1883 від 12.05.2009 р. Вказані вище спірні правовідносини регулюються Цивільним кодексом України. В силу ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування і розпорядження цим майном. Судом було встановлено, що позивач у визначеному законодавством порядку набула права власності на спірну квартиру на підставі договору купівлі-продажу. Як вбачається з матеріалів справи, відповідачі дійсно зареєстровані у спірній квартирі. Таким чином, факт реєстрації відповідачів у спірній квартирі сам по собі підтверджує наявність перешкод для позивача у користуванні власністю, а вимога про усунення перешкод шляхом скасування реєстрації обґрунтована й підлягає задоволенню.

Виникає потреба у власників звертатись до суду щодо усунення перешкод у користуванні своїм майном з інших мотивів, але більше вони пов'язані не із самим питанням усунення перешкод, а коли існує потреба визнання права власності через наявність спору.

Рішенням Ленінського районного суду м. Дніпропетровська від 20.08.2010р. (Справа № 2-1735/10р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні власністю шляхом виселення суд позов задоволити, мотивуючи наступним. У зв'язку з виникненням спору щодо належності гаражу між позивачем та відповідачем рішенням виконавчого комітету Ленінської районної у м. Дніпропетровську ради запропоновано зацікавленим громадянам з питанням про визначення права власності на гараж звернутися до суду. Рішенням Ленінського районного суду м. Дніпропетровська від 11 серпня 2008 року за позивачем визнано право власності на гараж. Але відповідач і надалі чинить позивачеві перешкоди у користуванні власністю, в гаражі і надалі знаходиться майно відповідача, добровільно звільнити гараж та виселитись з нього відповідач не бажає, не надає можливості техніку КП «ДМБТ» провести інвентаризацію гаража, що в подальшому унеможливує отримання позивачем витягу з реєстру прав власності на належне йому нерухоме майно. Такі спори щодо належності власності певній особі є досить поширеними, однак проблема в даній ситуації полягає в іншому – відповідач не визнає рішення суду, яким за позивачем визнано право власності на майно, а саме на гараж. Його невизнання рішення суду проявляється через спричинення перешкод у користуванні майном. Натомість правовими способами такого спротиву повинні були стати подання апеляційної скарги на рішення суду, а в подальшому, можливо, і касаційної. Можливо суд дійсно прийняв раніше не зовсім обгрунтоване рішення про визнання права власності на гараж за позивачем, але окрім оскарження такого рішення інших варіантів його невизнання немає. Тому дана справа про усунення перешкод в користуванні майном була програна відповідачем ще в попередньому судовому процесі. Загалом такі судові справи щодо гаражів – не рідкість. Зокрема, **Рішенням Білгород-Дністровського міськрайонного суду Одеської області від 05.10.2009 р. (Справа №2-2783/2009р.)** у справі за позовом громадянина про витребування майна із чужого незаконного володіння, усунення перешкод в користуванні майном та виселення суд задоволити позов, мотивуючи це наступним. Позивач являється власником гаражу №127, загальною площею 28,3 кв.м., який розташований на земельній ділянці розміром 36 кв.м., що підтверджується договором купівлі-продажу від 05 грудня 2008 року, зареєстрований в реєстрі за №4105, який посвідчений нотаріусом Білгород-Дністровського міського нотаріального округу та технічним паспортом. 21 вересня 2009 року позивачем був зареєстрований вищевказаний гараж та отримано витяг з реєстру

прав власності на нерухоме майно від 21 січня 2009 року, але на теперішній час вказаним гаражем користуються відповідачі. Знову ж таки, спір стосується порушення права користування гаражем, але передумовою цього є все ж таки спір щодо належності самого гаража певній особі.

Рішенням Деснянського районного суду м. Чернігова від 11 листопада 2009 року (Справа № 2-3346/09) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. В судовому засіданні встановлено, що відповідно до договору купівлі – продажу від 08.08.2007 року позивачу належить 9/10 частин нежилого підвального приміщення по вул. Шевченка в м. Чернігові, з літери «1-1» по літеру «1-4», з літери «1-6» по літеру «1-12», літерою «1-14», літерою «1-15». Право власності позивача зареєстровано у встановленому законом порядку. Як вбачається з пояснень сторін, відповідач користується зазначеним приміщенням без погодження з позивачем. Відповідно до ст. 317 ЦК України власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном. Стаття 319 ЦК України визначає, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Відповідно до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном. Оскільки відповідачем не доведено правомірності користування спірним нежилым приміщенням, таким користуванням створюються перешкоди позивачу у здійсненні ним права власності, позов про усунення перешкод у користуванні шляхом виселення підлягає задоволенню. Також підлягає задоволенню вимога про зобов'язання відповідача надати позивачу ключі від приміщення.

Багато спорів виникає між власниками будинків, в яких є спільні земельні ділянки для обслуговування приміщень та будинку.

Рішенням Ленінського районного суду м. Дніпропетровська від 23 червня 2010 року (Справа № 2-38/10р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні частиною домоволодіння у позові було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що частина домоволодіння належить позивачу на підставі договору купівлі – продажу від 09.12.1976 року. 66/100 частин домоволодіння належить відповідачу на підставі договору купівлі – продажу від 28.08.1998 року. Частина домоволодіння, що належить позивачу не перереєстрована у КП «ДМБТ». Рішенням Ленінського районного суду м. Дніпропетровська від 20.03.1985 року

здійснено поділ земельної ділянки у домоволодінні позивачу виділено земельну ділянку площею 117 кв.м. і третій особі площею 117 кв.м. Двір площею 252 кв.м. залишений в спільному користуванні. В домоволодінні входи на земельні ділянки окремі, частина земельної ділянки позивача розташована зі сторони домоволодіння № 28 на протязі 34,2 кв.м., частина земельної ділянки відповідача розташована зі сторони домоволодіння № 24 на протязі 42,5 кв.м. Згідно ч. 2 ст. 95 Земельного Кодексу України, порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом. Відповідно ж до вимог ч. 2 ст. 152 Земельного Кодексу України, власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь – яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою. Таким чином, суд приходиться до висновку, що з боку відповідача не допущені порушення прав позивача, як землекористувача земельної ділянки. Згідно ст. 391 Цивільного Кодексу України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Позивач не довела суду щодо порушення її права користування та розпорядження своїм майном, також її право не перереєстровано у встановленому законом порядку.

Рішенням Ялтинського міського суду АРК від 01 листопада 2010 року (Справа №2-4411/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні власністю, про відшкодування моральної шкоди у задоволенні позову було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно ст.391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Право власності позивача на 1/2 частку домоволодіння підтверджується свідоцтвом про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Ялтинської міської ради 15.08.2004 року, копією технічного паспорту на частку житлового будинку. Рішенням Ялтинського міського суду від 18.12.2008 року був встановлений сервітут для забезпечення проходу позивача та членам її сім'ї до частки її будинку. Відповідно до вказано рішення відповідачі були зобов'язані не чинити перешкод у користуванні проходом та встановленим сервітутом. Рішення суду набуло чинності. У липні місяці 2009 року позивач звернулася до суду із зазначеним позовом, посилаючись на те, що відповідачі самовільно відновили хвіртку і перешкоджають їй користуватися проходом. По справі було постановлено заочне рішення, яким позов був задоволений, але це рішення

суду було скасовано з тих підстав, що відповідачі не були повідомлені про розгляд справи належним чином. В період провадження по справі відповідачі добровільно демонтували хвіртку, про що свідчать фото і постанова виконавчої служби про закінчення виконавчого провадження від 01.02.2010 року. Таким чином, на момент розгляду справи перешкод у користуванні проходом не існує, як не існує і предмету спору, у зв'язку з чим у задоволенні позовних вимог слід відмовити. Відповідно до ст.60 ЦПК України кожна сторона зобов'язана довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. Доказуванню підлягають обставини, які мають значення для ухвалення рішення у справі і щодо яких у сторін та інших осіб, які беруть участь у справі, виникає спір. Доказування не може ґрунтуватись на припущеннях. Суд не може керуватися припущенням того, що відповідачі у майбутньому знову встановлять хвіртку. Разом з тим, коли ця проблема виникне у майбутньому, позивач не позбавлена правом знов звернутись до суду з відповідним позовом. По наведеним підставам у суду не має підстав для задоволення позову в частині стягнення моральної шкоди.

Усунення перешкод у здійсненні права користування майном спільної сумісної власності

Відповідно до статті 368 Цивільного кодексу, якщо інше не встановлено законом чи договором, спільною сумісною власністю є майно, набуте подружжям за час шлюбу, а також майно членів сім'ї, яке набуто в результаті спільної власності та за спільні грошові кошти членів сім'ї. Інші випадки спільної сумісної власності можуть встановлюватись законом.

Після припинення шлюбу виникають чимало спорів щодо користування та розпорядження майна, яке перебуває у спільній сумісній власності, що є складною категорією справ з позиції виконання та реального захисту порушеного права. Суди, встановивши наявність права власності, ухвалюють рішення про усунення перешкод користування таким майном, однак в цій ситуації переважно «державний» захист права власності цим і завершується. Надалі існує конфлікт, та наступні перешкоди чиняться, власники не можуть в повній мірі реалізувати право власності, і єдино можливим способом є пошук інших домовленостей щодо користування чи розпорядження майном.

Рішенням Голопристанського районного суду Херсонської області від 11.03.2008р. (Справа № 2-1275/08) у справі за позовом громадянина в своїх інтересах та в інтересах неповнолітньої доньки про

усунення перешкод у здійсненні права користування житловим приміщенням суд позов задоволити, мотивуючи наступним. Відповідач по справі є колишнім чоловіком позивачки, оскільки вони перебували в зареєстрованому шлюбі з 1989 р по 2005 р. В 1996 року вони та члени їх сім'ї приватизували квартиру. Співвласниками вказаної квартири є позивачі, відповідач та їхня спільна донька. В 2004 року позивачі виїхали до м. Києва. Починаючи з 2005 року відповідач самовільно, без дозволу позивачів встановив додаткові замки на входних дверях, чим перешкоджає їм користуватися вказаним житловим приміщенням. Відповідно до ст. 369 ЦК України, володіння, користування і розпорядження майном при спільній сумісній власності здійснюється за згодою всіх співвласників. Спірна квартира належить на праві спільної сумісної власності позивачам та відповідачеві, що підтверджується свідоцтвом про право власності на житло від 05.02.1996 року, тому відповідач не мав права чинити перешкоди іншим співвласникам у володінні та користуванні спільним майном. Суд прийняв правомірне рішення, оскільки відповідач дійсно чинив перешкоди у доступі до приміщення, і це не може бути мотивовано необхідністю посиленої охорони спільної квартири.

Інколи перешкоди власникам чиняться іншими способами, наприклад, ненадання документів, які стосуються власності, в тому числі тих документів, які потрібні для реєстрації (наприклад, будинкової книги). В одній із справ суд не визнав перешкодою у користуванні не надання будинкової книги, в іншій – суд вказав, що вимога про надання ключів та документів – є дублюванням вимоги про усунення перешкод у користуванні, та після рішення суду відповідач зобов'язаний це зробити.

Типовими є спори щодо визначення порядку користування майном, яке перебуває у спільній сумісній власності.

Рішенням Луцького міськрайонного суду Волинської області від 06 вересня 2010 року (Справа № 2-4268/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні житлом у позові було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно повідомлення Волинського обласного комунального підприємства «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації» № 387 від 28 січня 2010 року вбачається, що право власності на нерухоме майно зареєстровано за відповідачем та третіми особами на підставі свідоцтва про право власності. В судовому засіданні позивач пояснила, що перешкода у користуванні житлом полягає лише у відмові надати будинкову книгу. В решті квартирою вона користується безперешкодно (замок входних дверей не змінено, у користуванні сантехнічним вузлом, кухнею

та іншим) їй відповідач не перешкоджає. Відповідно до ч.2 ст.317 ЦК України власникові належить права володіння, користування та розпорядження своїм майном. Згідно ч.1 ст.321 ЦК України право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Таким чином, аналізуючи зібрані та дослідженні в судовому засіданні доказів в їх сукупності, суд приходять до висновку, що позивач не довела той факт, що їй з боку відповідача чиняться перешкоди в користуванні власністю, тому в позові позивача до відповідача, Луцького міського сектору у справах громадянства, імміграції та реєстрації фізичних осіб про усунення перешкод у користуванні житлом слід відмовити.

Рішенням Павлоградського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 24 березня 2011 року (Справа № 2-812/11) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до договору дарування від 02 вересня 2008 року, позивачці належить 3/5 частина квартири. Не зважаючи на наявність права власності позивачки на частину квартири, відповідач перешкоджає їй вільно користуватися майном. Враховуючи встановлені обставини по справі, та положення чинного законодавства України, яке регулює спірні правовідносини, суд вважає, що вимоги позивачки про усунення перешкод у здійсненні права власності, підлягають частковому задоволенню, а саме в частині вимог щодо зобов'язання відповідача усунути перешкоди у здійсненні позивачкою права користування та розпорядження своїм майном, оскільки така вимога цілком ґрунтується на законі, що прямо зазначено у ст.391 ЦК України. На переконання суду вимоги позивачки про витребування документів та ключів є фактично дублюванням вимоги про усунення перешкод в користуванні власністю, оскільки при наявності рішення суду відповідач зобов'язаний усунути всі наявні перешкоди у користуванні та розпорядженні позивачкою своєю власністю. Крім того, суд вважає за необхідне стягнути з відповідача на користь позивачки судові витрати, відповідно до положення ст.88 ЦПК України, якою передбачено, що стороні, на користь якої ухвалено рішення, суд присуджує з другої сторони понесені нею і документально підтверджені судові витрати. Небажання відповідача приймати участь у розгляді справи, шляхом ухилення від участі в судовому засіданні, дало суду право при заочному розгляді справи обмежитися доказами, наданими позивачкою, що повністю відповідає положенням ч.1 ст.224 ЦПК України.

Рішенням Комсомольського районного суду м. Херсона від 18 березня 2009 року (Справа 2-631) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод та зобов'язання вчинити дії позову було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до свідоцтва про право власності на житло від 24.12.1997, виданого Фондом приватизації житла АТ «Херсоннафтопереробка» на підставі розпорядження № 86 від 24.12.1997р., позивач та відповідачі по справі отримали у приватну спільну сумісну власність чотирьохкімнатну квартиру. Право власності зареєстроване в Херсонському державному БТІ 10.02.1998 року. Спільна квартира знаходиться на першому поверсі п'ятиповерхового будинку та складається із чотирьох житлових кімнат. Із пояснень позивача слідує, що із 1998 року він не проживав у квартирі, оскільки разом із дружиною та її дітьми проживав в гуртожитку. В зв'язку з сімейними обставинами, на даний час виникла необхідність переїзду в приватизоване ним приміщення квартири. Із довідки № 44542 від 11.12.2007 року вбачається, що за позивачем зареєстровано частина квартири, тобто є всі правові підстави для володіння, користування та розпоряджання належною йому частиною власності. Суд вважає необхідним задовольнити вимоги позивача щодо усунення перешкод у володінні і користуванні йому власністю, оскільки, в силу ст.391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Однак вимоги позивача щодо виділення йому в користування кімнату площею 8,27 кв.м в квартирі не можуть бути задоволені, оскільки в зазначеній кімнаті постійно проживає відповідач, в зв'язку з чим зазначена кімната не може бути виділена позивачу, не порушивши права користування відповідача. Тому суд вважає можливим виділити в користування позивачу кімнату площею 8,85 кв.м в квартирі, що не заперечувалося відповідачами в судовому засіданні. Ч.1 ст.369 ЦК України передбачено, що співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно, якщо інше не встановлено домовленість між ними. Суд не погоджується з вимогами позивача щодо зобов'язання відповідачів не чинити перешкоди в користуванні квартирою членам його сім'ї (дружини з її дітьми). Ч.2 ст.369 ЦК України встановлено, що розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників. Оскільки сторони не досягли домовленості між собою та відповідачі не погоджуються із позивачем щодо проживання у їх квартирі членів сім'ї позивача, суд вважає необхідним відмовити позивачу у задоволен-

ні позовних вимог у цій частині. На підставі викладеного, суд вважає необхідним задовольнити позовні вимоги частково.

Рішенням Святошинського районного суду м. Києві від 10 листопада 2008 року (Справа №2-3225/08) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні житловим приміщенням, вселення та визначення порядку користування житловим приміщенням позову було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. 19.12.2002 року сторонами була придбана квартира яка складається з 3-х кімнат загальною площею, 68, 9 м.кв., та жилою 46, 8 м.кв. Вказана квартира зареєстрована за власниками, сторонами по справі в рівних долях в БТІ м. Києва. Згідно поверхневого плану в спірній квартирі мається три жилі кімнати під літерою 6- 13 м.кв., під літерою 7 – 16, 9 м.кв., під літерою 8 – 16, 9 м.кв., з балконом. Відповідач не заперечував проти виділення кімнати житловою площею 13 м.кв. позивачу, а йому з матір'ю виділити кімнати 16, 9 м.кв. та 16, 9 м.кв. з балконом, інші нежилі приміщення залишити їх в спільному користуванні з позивачем. Відповідно до правил ст. 319 ЦК України – власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Відповідно до ст. 391 ЦК України – власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Приймаючи до уваги викладене, суд приходив до висновку про необхідність задоволення вимог позивача та усунути йому перешкоди у користуванні 1/3 частиною спірної квартири та вселити його в зазначену квартиру. Крім цього суд вважає за необхідне визначити порядок користування спірною квартирою і виділити позивачу кімнату 13 м.кв., а відповідачам дві суміжні кімнати 16, 9 м.кв., та 16, 9 м.кв. з балконом, коридор, комору, кухню, ванну кімнату, вбиральню залишити в загальному користуванні.

Рішенням Менського районного суду Чернігівської області від 02 квітня 2009 р. (Справа № 2-233/2009 р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні, розпорядженні майном, що належить на праві спільної сумісної власності подружжя позову було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. Право власності на житловий будинок з надвірними будівлями належить позивачу відповідно до витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно, підстава виникнення права власності договір купівлі продажу № 2-554 від 27.03.1997 року. Даний будинок придбано у шлюб, який було укладено між позивачем та відповідачем по справі. Допитані в

судовому засідання свідки підтвердили факт перешкод в користуванні спірним будинком з надвірними будівлями та показали, що відповідач по справі не пускає свою дружину до будинку, не дає можливості користуватися її особистими речами. У відповідності зі ст. 4 Закону України „Про власність”, власник на свій розсуд володіє, користується та розпоряджується належним йому майном. Відповідно до ст. 155 Житлового кодексу України жилі будинки (квартири), що є у приватній власності громадян, не можуть бути в них вилучено, власника не може бути позбавлено права користування жилим будинком (квартирою). Приймаючи до уваги, що позивач по справі є співвласником вказаного будинку з надвірними будівлями, а відповідач перешкоджає у вільному користуванні її майном, суд вважає, що дана обставина перешкоджає позивачу у здійсненні її права власності. Вимога представника позивача на відшкодування 400 грн. оплати послуг адвоката з відповідача по справі на користь позивача, задоволенню не підлягає, оскільки сплата цих коштів не підтверджена в судовому засіданні. Судові витрати по справі підлягають стягненню з відповідача на користь позивача.

Усунення перешкод у здійсненні права користування майном, що перебуває у спільній частковій власності

Рішенням Каховського міськрайонного суду Херсонської області від 11.01.2007 р. (Справа №2-382/2007 р.) у справі за позовом громадянки про усунення перешкод у здійсненні права користування суд позов задоволити, мотивуючи наступним. Сторонам по справі на праві спільної часткової власності належить будинок. В спільному користуванні у співвласників знаходиться літня кухня, що розташована при зазначеному будинку, користуванню якою відповідач чинить перешкоди позивачеві. Судом також було встановлено, що відповідно до заповіту є спадкоємцем частини будинку – квартири № 1 є позивач, спадкоємцем квартири № 2 цього ж будинку є відповідач, а приміщення літньої кухні залишено для загального користування. Чинним цивільним законодавством (ст. 391 ЦК України) встановлено, що власник може вимагати усунення будь-яких порушень його права, хоч би ці порушення і не були поєднані з позбавленням володіння, в тому числі – усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном. Це стало підставою задоволення позову. Такі спори щодо розподілу майна та порядку користування спільним майном теж часто виникають на практиці, але в більшості випадків, вони зумовлені внутрішніми конфліктами особами, які можна вирішити і без участі суду.

Рішенням Гайворонського районного суду Кіровоградської області від 25 жовтня 2010 року (Справа № 2-1493) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні житлом та вселення в будинок належний на праві власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до ст. 319 ЦК України, власник володіє користується своїм майном на власний розсуд. Відповідно до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном. При визнанні позову ухвалюється судове рішення в порядку, встановленому ст. 174 ЦПК України. Згідно з ч. 4 ст. 174 ЦПК України у разі визнання відповідачем позову суд за наявності для того законних підстав ухвалює рішення про задоволення позову. Таким чином, визнання відповідачем пред'явленого позову не суперечить закону, не порушує права, свободи чи інтереси інших осіб.

Рішенням Петровського районного суду м. Донецька від 11 вересня 2009 р. (Справа № 2-1748/2009 р.) у справі за позовом громадянина про вселення та усунення перешкод у користуванні житловим приміщенням позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. У судовому засіданні встановлено, що сторони є співвласниками приватної квартири. Відповідач безпідставно перешкоджає позивачу здійснювати нею своє право на користування своєю часткою власності, що підставою для задоволення позову. До такого висновку суд дійшов на підставі пояснення сторін та дослідивши матеріали справи, а саме: рішення суду від 21.10.08 р., яке є чинним та згідно якого сторони мають право власності на спірну квартиру у вказаних розмірах. Згідно ст. 358 ч. 3 ЦК кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. Згідно ст. 391 ЦК власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном.

Рішенням Білогірського районного суду Автономної Республіки Крим від 21 квітня 2010 року (Справа № 2-362/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що згідно договору купівлі-продажу нежитлових будівель від 05.12.2008 р. зареєстрованому у електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно 17.12.2008 р. (реєстр №10798) позивачам, в рівних частках, по (одній другій) частці кожний, належать нежитлові будівлі, загальною площею 579,8 кв.м. Відповідно до Витягу з Дер-

жавного реєстру правочинів, за правочином договору купівлі-продажу 3260780 є набувачі – позивачі. Згідно наданої копії акту від 01.09.2009 р. відповідачем використовується частина нежитлових приміщень, а саме: адміністративний корпус площею 149,0 кв.м. та склад площею 145,5 кв.м. Відповідно до ст.387 ЦК України власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без достатньої правової підстави заволоділа ним. Таким чином, предметом спору є використання відповідачем частини нежитлових приміщень, що належать на праві спільної власності позивачам та створює перешкоду у здійсненні ними права користування та розпорядження своїм майном. Відповідач не є власником вказаних нежитлових будівель, тому відповідно до ст. 391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. За такими обставинами, суд дійшов до висновку, що позивачі мають право вимагати усунення перешкод у здійсненні їхнього права на користування та розпорядження нежитловими будівлями, як його власники на праві приватної спільної власності, зобов'язати відповідача звільнити нежитлові приміщення.

Рішенням Балаклавського районного суду м. Севастополя від 17 травня 2011 року (Справа № 2-592/2011) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні квартирою позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що сторони у справі перебували у зареєстрованому шлюбі, який було розірвано, про що в книзі реєстрації актів про розірвання шлюбу зроблено запис за № 58. З свідоцтва про право власності на майно, виданого відповідно до розпорядження № 559/11 від 07 березня 1996 року вбачається, що квартира належить на праві спільної часткової власності позивачу і відповідачу. Рішенням Балаклавського районного суду м. Севастополя від 13 жовтня 2009 року визначено порядок користування квартирою, а саме виділено позивачу житлову кімнату площею 18,5 кв.м з балконом, який до неї примикає площею 0,9х0,9 кв.м, відповідачу було виділено житлові кімнати площею 11,5 кв.м та 11,3 кв.м, з лоджією площею 1,75 кв.м., яка до неї примикає, а кухню площею 7,1 кв.м, ванну кімнату площею 2,5 кв.м, вбиральню площею 1,4 кв.м., коридор площею 11,1 кв.м, вбудовані шафи площею 0,8х0,4 кв.м. залишено в загальному користуванні. Ухвалою апеляційного суду м. Севастополя від 10 грудня 2009 року рішення місцевого суду Балаклавського району м. Севастополя від 13 жовтня 2009 року залишено без змін. Факт створення відповідачем перешкод у користуванні вищезазначеною

кімнатою підтверджується зверненням позивача до Балаклавського РВ УМВС України в м. Севастополі, на підставі чого проведено перевірку, відмовлено у порушенні кримінальної справи та рекомендовано звернутися до суду. Згідно зі ст.391 Цивільного кодексу України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Таким чином, судом встановлено, що діями відповідача створюються для власника позивача перешкоди у володінні та користуванні власністю.

Право власності та право на житло

Дуже часто судам доводиться знаходити баланс між правом власності та правом на житло. У більшості справ суди відзначають, що відсутність житла в осіб, які чинять перешкоди користування власністю, не є підставою обмеження права власності.

Рішенням Ялтинського міського суду Автономної Республіки Крим від 15 жовтня 2007 року (Справа № 2 – 454 / 10 року) у справі за позовом громадянки про усунення перешкод у здійсненні права користування своїм майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до статті 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Відповідно до договору купівлі-продажу, укладеного 25 квітня 2007 року, відповідачка продала, а позивачка купила квартиру у м. Ялта. Відповідачка у судовому засіданні визнала, що донині квартиру не звільнила, при цьому зазначений правочин не оспорує з будь-яких підстав. Тобто відповідачкою створюються перешкоди позивачкою у здійсненні нею права користування своїм майном. Доводи відповідачки до уваги судом не беруться, оскільки відсутність в неї житла не є підставою для обмеження права власника. Таким чином, розглянувши справу в присутності сторін, в межах заявлених позовних вимог, повно і всебічно дослідивши обставини справи та перевіrivши їх доказами, суд дійшов висновку про обґрунтованість позову.

Рішенням Суворовського районного суду м.Херсона від 21 квітня 2010 року (Справа N2-2083/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні приміщенням шляхом вселення, та не перешкоджання користуватися приміщенням позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів від 12.10.2009 року, позивач є власником частини квартири. Це свідоцтво про придбання

нерухомого майна зареєстровано в Херсонському державному бюро технічної інвентаризації відповідно до витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 21.10.2009 року № 57190. З пояснень позивача випливає, що в цій квартирі, продовжує, як колишній власник житла, проживати відповідач, який чинить перешкоди йому в користуванні цією квартирою, та не допускає його входженню у приміщення, не відчиняє двері, та не надає ключі. Згідно зі ст. 319 ЦК України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Відповідно до ст. 391 ЦК України, власник має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Як встановлено в судовому засіданні, позивач є власником спірної квартири на підставі належно оформленого відповідно до вимог діючого законодавства свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів та це його право ніким не заперечується. За вказаних обставин, вимоги позивача щодо усунення перешкод в користуванні спірною квартирою шляхом вселення позивача в неї та зобов'язання відповідачів не перешкоджати користуванню вказаним житловим приміщенням, в силу ст.ст. 316, 319, 391 ЦК України, є законними й обґрунтованими та підлягають задоволенню. Заявлене клопотання відповідача про необхідність призупинення розгляду справи до розгляду іншої справи та у зв'язку з його хворобою задоволенню не підлягає, оскільки медичними документами не підтверджено захворювання відповідача, що виключає взагалі можливість явки до суду протягом тривалого часу, подача скарги на дії державного виконавця також не є беззаперечною підставою для призупинення розгляду цієї справи. Підлягають стягненню у відповідності зі ст. 88 ЦПК України на користь позивача й витрати, пов'язані з оплатою правової допомоги адвоката в розмірі 2000 грн., які є розумними та співмірними з урахуванням ціни позову та часу, витраченого адвокатом на представництво інтересів позивача.

Однією із проблем стає питання зняття із реєстрації осіб, які відчутили квартиру на підставі договору купівлі-продажу, хоча умовами договору може бути передбачено обов'язок продавця здійснити це. Очевидно, що така умова у договорі не надає гарантій виконання, і забезпечити її виконання чи реалізувати відповідальність не є можливо. Згодом власники змушені звертатись із позовом і тільки у судовому порядку вимагати усунення перешкод у користуванні своєю власністю. Тому питання про зняття із реєстраційного обліку варто покупцям ставити до укладення договору купівлі-продажу, вимагати відповід-

них документів, які посвідчують відсутність реєстрації будь-яких осіб у квартирі.

Рішенням Гагарінського районного суду м. Севастополя від 19 листопада 2009 року (Справа №2-5969/2009) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні власністю позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Матеріалами справи встановлено, що на підставі договору купівлі – продажу від 06 травня 2009 року позивачі придбали квартиру та являються її власниками, що також підтверджується довідкою БТІ м. Севастополя. Відповідно до умов договору купівлі – продажу відповідачі повинні були знятись з реєстраційного обліку до 06 серпня 2009 року, але на даний час з реєстраційного обліку не знялись про що свідчить довідка «Житлосервіс № 5», що позбавляє права позивачів користуватися та розпоряджатися своїм майном. Відповідно до ст. 391 Цивільного Кодексу України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджатися своїм майном, тому суд вважає слід усунути перешкоди у користуванні квартирою позивачу, шляхом зняття з реєстраційного обліку відповідачів за вищевказаною адресою.

Рішенням Феодосійського міського суду Автономної Республіки Крим від 29 жовтня 2009 року (Справа № 2-3436/2009 р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні власністю, зняття з реєстрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Власником однокімнатної квартири м. Феодосії є позивач згідно договору купівлі-продажу квартири від 25 грудня 2004 року, який посвідчений приватним нотаріусом ФМНО (реєстр № 3162). Також згідно вказаного договору встановлено, що продавець квартири зобов'язався повністю звільнити продану квартиру для безперешкодного користування та володіння нею покупцем в строк до 25.03.2005 року. Однак свого зобов'язання не виконав і знявся з реєстраційного обліку по даній квартирі, що підтверджується копією особового рахунку. Згідно ст.391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення всяких перешкод з здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. З огляду на те, що позивачі права власності не позбавлені, а відповідач створює їм перешкоди в користуванні власністю, то вимоги позивачів про усунення цих перешкод шляхом зняття відповідача з реєстрації з квартири, оснований на вимогах закону, а тому є такими, що підлягають задоволенню.

Рішенням Алчевського міського суду Луганської області від 24 березня 2009 року (Справа №2-1624) у справі за позовом громадянина

про усунення перешкод в користуванні майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно договору купівлі-продажу власником квартири є позивач, але відповідно до довідки КП «АЖЕО» у квартирі зареєстрований відповідач, який не є членом сім'ї позивача та знаходиться у місцях позбавлення волі. Відповідно до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном. Таким чином відповідач перешкоджає позивачу в користуванні та розпорядженні квартирою Луганської області.

Заочним рішенням Артемівського міськрайонного суду Донецької області від 26 вересня 2008 року (Справа № 2-6819-2008 р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в здійсненні права користування та розпорядження своїм майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно зі ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод в здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Згідно договору купівлі-продажу жилого будинку від 11.09.2007 року відповідач продав, а позивач купила жилий будинок за адресою м. Артемівськ, пров. Калініна. Згідно копії домової книги для прописки громадян, що мешкають в будинку по пров. Калініна в м. Артемівську відповідач зареєстрований за вказаною адресою з 23.08.2005 р. Таким чином, суд вважає, що позов позивача до відповідача про усунення перешкод в здійсненні права користування та розпорядження своїм майном шляхом припинення реєстрації відповідача за адресою м. Артемівськ, пров. Калініна доведений у судовому засіданні і його слід задовольнити.

Заочним рішенням Артемівського міськрайонного суду Донецької області від 27 травня 2008 року (Справа № 2-4111-2008 р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в здійсненні права користування та розпорядження своїм майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно зі ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод в здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Позовні вимоги підтверджені поясненнями свідків, а саме свідок пояснила, що є сусідкою позивача. Він проживає разом з сином. Відповідача вона бачила один раз у позивача років два назад. Він там не проживає. Інший свідок пояснив, що сусід позивача проживає з сином по вул. І.Франка. Відповідача він не знає. Зі слів позивача знає, що останній лише прописаний в його будинку. В будинку позивача буває часто, оскільки товаришує з сином позивача. Крім того позовні вимоги підтверджені матеріала-

ми справи. Згідно договору дарування жилого будинку від 26.11.2004 року позивач отримав в дар будинок. Згідно копії домової книги для прописки громадян, що мешкають в будинку відповідач зареєстрований за вказаною адресою з 11.03.2006р. Відповідно до довідки голови квартального комітету відповідач з 01.02.2007 року по теперішній час не проживає за адресою. Таким чином, суд вважає, що позов позивача до відповідача про усунення перешкод в здійсненні права користування та розпорядження своїм майном шляхом припинення реєстрації відповідача за адресою доведений у судовому засіданні і його слід задовольнити.

Існують у судовій практиці і приклади застосування не тільки норми статті 391 Цивільного кодексу України, але і ст.405 ЦК України член сім'ї власника житла втрачає право на користування цим житлом у разі відсутності члена сім'ї без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником або законом. Очевидним є те, що якщо питання стоїть про право користування члена сім'ї (на відміну від наприклад, випадку продажу квартири і не зняття із реєстрації продавця), має застосовуватись норма статті 405 Цивільного кодексу, що надає більший захист особам, які є членами сім'ї.

Рішенням Царичанського районного суду Дніпропетровської області від 21 червня 2010 року (Справа №2-455/10) у справі за позовом громадянина про втрату права користування житлом, усунення перешкод в користуванні житловим приміщенням та зняття з реєстрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно ч. 4 ст. 174 ЦПК України, у разі визнання відповідачем позову суд за наявності для того законних підстав ухвалює рішення про задоволення позову. Відповідно до ст.391 ЦК України – власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Відповідно до ст.ст. 319,383 ЦК України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Відповідно до вимог ст.405 ЦК України член сім'ї власника житла втрачає право на користування цим житлом у разі відсутності члена сім'ї без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником або законом. У судовому засіданні достовірно встановлено, що відповідач по справі лише зареєстрований в квартирі але за даною адресою не проживає майже 2 роки, що підтвердив і сам відповідач, який добровільно не виписується з будинку позивачки, а отже, згідно ст.ст.319,391,383, 405 ЦК України його слід визнати таким, що втратив право користування жилим при-

міщенням і слід зобов'язати Царичанський РВ ГУМВС України в Дніпропетровській області зняти його з реєстрації, таким чином усунувши перешкоди користування позивачкою її житловим будинком.

Рішенням Приморського районного суду м. Одеси від 09 листопада 2007 року (Справа №2-1574/07) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні власністю позов було задоволено та зустрічним позовом про вселення та усунення перешкод в користуванні жилим приміщенням у позові було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що позивач є власником квартири. Ця квартира є її дошлюбним майном, оскільки придбана згідно договору дарування від 03.02.1996р. З 2000 року по 2005р., сторони перебували між собою в зареєстрованому шлюбі, який було розірвано 10.03.2005р. Після укладення шлюбу відповідач як чоловік позивачки і установленому законом порядку посилювався та проживав до кінця 2004р., в спірній квартирі. В подальшому він залишив цю квартиру, та як пояснили допитані судом свідки, проживає з новою сім'єю за іншою адресою. З наданих суду актів, що підписані сусідами позивачки вбачається, що відповідач дійсно не проживає в квартирі. При цьому заміна замків на входних дверях квартири не проводилась. Ця обставина спростовує пояснення відповідача про те, що позивач перешкоджала йому в користуванні квартирою. Відповідно до вимог ст.391 ЦК України, власник майна має право усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном. Таким чином будучи зареєстрованим в квартирі, що належить позивачці на праві власності відповідач чинить їй перешкоди в користуванні цим майном, оскільки вона згідно діючого порядку мусить нести витрати за користування цією площею та інші житлово-комунальні витрати за відповідача. Порушене право позивачки підлягає поновленню шляхом зняття з відповідача з реєстраційного обліку. Приймаючи до уваги викладене, а також те, що відповідач не проживав у спірній квартирі без поважних причин понад один рік, суд вважає, що правові підстави для задоволення його позову відсутні.

Узаконення самочинного будівництва

Враховуючи складність процедур, визначених законодавством щодо дозволів на будівництво, затвердження проекту, контролю за дотриманням будівельних норм та правил, широко застосовуваною є стаття 376 Цивільного кодексу України щодо самочинного будівництва. Відповідно до частини 5 статті 376 Цивільного кодексу України,

на вимогу власника (користувача) суд може визнати право власності на нерухоме майно, що самочинно збудоване на земельній ділянці, що належить йому. Основним, що береться до уваги, відповідно до кодексу є питання, чи не порушує це права інших осіб.

Рішенням Снятинського районного суду Івано-Франківської області від 09.02.2011 р. (Справа № 2-77/11) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на майно позов було задоволено частково, зустрічну позовну заяву до позивача, Снятинської міської ради про визнання права власності на нерухоме майно позов задовольов повністю. Рішення суду мотивовано наступним. Аналізуючи обставини встановлені в судовому засіданні та зібрані докази, а саме: свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 10.12.2007 року; витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно; державний акт на право власності на земельну ділянку; технічний паспорт на нежитлове приміщення №307; висновок експертних досліджень №105 від 22 вересня 2010 року; технічний паспорт на нежитлове приміщення №307 від 13.04.2010 року; свідоцтво № 775 від 24.04.2009 року; свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 10.12.2007 року; витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №17103307 від 18.12.2007 року; державний акт на право власності на земельну ділянку №010731000478 від 22.03.2007 року, суд прийшов до висновку, що позов до Снятинської міської ради про визнання права власності на майно задовольовати частково, зустрічний позов Снятинської міської ради до позивача, Снятинської міської ради про визнання права власності на нерухоме майно задовольовати повністю. На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

Рішенням Бердянського міськрайонного суду Запорізької області від 07 квітня 2011 р. (Справа № 2-1082/11) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у здійсненні права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно довідки комунального підприємства технічної інвентаризації Бердянської міської ради, в домоволодінні по вул.Мазіна 11 в м.Бердянську самовільно збудовані сіни «а4, а5», навіс «Е», сарай «Д», альтанка «Ж» та вбиральня «Р». Згідно технічного паспорта на житловий будинок по вул.Мазіна 11 в м.Бердянську та витягу про реєстрацію 1/8 частини вказаного будинку є позивач, власниками інших часток є відповідачі. Відповідно до ст.391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряд-

дження своїм майном. З метою усунення перешкод у здійсненні позивачем права користування вказаним нерухомим майном, необхідно визнати самовільні будови такими, що їй не належать.

Рішенням Ізяславського районного суду Хмельницької області від 25 липня 2008 р. (Справа № 2-478/08) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на перероблену річ позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до ст. 376 ЦК України, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані без належного дозволу чи належно затвердженого проекту. На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб. Судом встановлено, що позивач являється власником двокімнатної квартири. 30 липня 2007 року виконавчий комітет Ізяславської міської ради надав дозвіл для позивача на будівництво прибудови до житлового будинку. Позивач виготовив будівельний паспорт на будівництво прибудови. Відповідно до акта про завершення будівництва прибудови від 25 жовтня 2007 року прибудова до житлового будинку підлягає прийняттю в експлуатацію. Разом із тим позивач за згоди сусідів, які є відповідачами у справі, набув право власності на частину коридора загального користування площею 1,5 кв.м., санвузла площею 4,0 кв.м., коридору площею 4,0 кв.м. Як встановлено судом, самочинним будівництвом не порушено прав інших осіб, тому позов підлягає задоволенню. Вважаємо, що суд прийняв правомірне рішення, оскільки самочинне будівництво не порушує права інших осіб.

Рішенням Снятинського районного суду Івано-Франківської області від 09 лютого 2011 р. (Справа № 2-77/11) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на майно позов було задоволено частково, зустрічний позов громадянина до позивача, Снятинської міської ради про визнання права власності на нерухоме майно задоволити повністю. Рішення суду мотивовано наступним. На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб. Питання самочинного будівництва і надалі залишаються актуальними, і громадяни зазвичай узаконюють самочинне збудоване нерухоме майно в судовому порядку.

Рішенням Богородчанського районного суду Івано-Франківської області від 04 березня 2011 р. (Справа № 2-175/2011 р.) у справі за позовом громадянина визнання права власності позов було

задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Як встановлено в судовому засіданні мати позивача померла. Після смерті відкрилася спадщина. Позивач прийняв спадщину. До спадкового майна входить, житловий будинок. За життя спадкодавця не оформив право власності на будинковолодіння. В зв'язку з чим нотаріальна контора не може видати свідоцтво про право власності, оскільки відсутні правостановлюючі документи на житловий будинок зазначений в плані під літерою «А», Власником земельної ділянки на якій знаходиться спірний будинок є позивач. Згідно ст.ст. 1217, 1258, 1261 ЦК України позивач є спадкоємцем по закону і бажає оформити право власності на спадкове майно. Відповідно ст. 392 ЦК України власник може пред'явити позов про визнання за ним права власності, якщо це право оспорується, або не визнається іншою особою. Права власності вважається набутих правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону, або незаконність набуття права власності не встановлена судом згідно ст.328 ЦК України. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки зібрані у справі докази та їх належна оцінка вказують на наявність підстав для задоволення позову про визнання права власності. Право власності на нерухомість у відповідності ст. 182 ЦК України підлягає державній реєстрації. Знову ж таки, маємо проблему з не оформленням нового будівництва, що зумовлює необхідність пред'явлення позову про визнання права власності.

Рішенням Попаснянського райсуду Луганської області від 18 березня 2011 р. (Справа № 2-278/ 2011р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на нерухоме майно. Відповідно до ст.328 ЦК, право власності вважається набутих правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлено судом. Відповідно до рішень суду, за позивачами визнано право власності на вище зазначений асфальтно-бетонний майданчик. Згідно ст. 331 ЦК, право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Як вбачається з технічного паспорта позивачі побудували будівлю складу, якому рішенням селищної ради надана адреса. Відповідно до вимог ч.5 ст. 376 ЦК, не вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб. Як вбачається з листа відповідача він не заперечує проти визнання за позивачами права власності на самочинно збудований склад. Враховуючи вище наведені обставини суд

вважає за можливе визнати за позивачами право власності на самочинно збудований склад. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки самочинно збудований склад не порушує права інших осіб, і відповідач не заперечує проти того, щоб визнати за позивачами права власності на нерухоме майно.

Рішенням Тернівського районного суду м. Кривого Рогу від 30.10.2008 р. (Справа №2-5552) у справі за позовом громадянина про узаконення самовільної споруди та визнання права власності на самовільні споруди позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно ст.376 ЦК України право власності на самочинне будівництво може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно. Згідно зі ст.ст. 328, 331, 375, 376 ЦК України слід узаконити та визнати за громадянином право власності на самовільні споруди: прибудову, зазначену в плані літерой «б2», розташовану на земельній ділянці. Судом встановлено, що згідно свідоцтва про право на спадщину за законом від 25.01.2008 року позивач є власником домоволодіння з господарчими побудовами, котре отримав у спадщину, після смерті батька. В теперішній час, позивач звернувся до КП «КБТІ» для реєстрації права власності, на вказане вище домоволодіння, та виявилось, що на території домоволодіння є самовільні споруди, а саме: прибудова, зазначена в плані літерой «б2», про що було надано повідомлення. Згідно технічного заключення, ДП «Державний Науково-дослідницький та проектно – ізискательський інститут «НІПроектреконструкція», розташування прибудови «б2», на земельній ділянці відповідає вимогам ДБН 360-92**. На практиці трапляється дуже велика кількість таких справ.

Рішенням Лозівського міськрайонного суду Харківської області від 05.02. 2009 р. (Справа № 2-187/2009) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на самовільно збудований житловий будинок з господарюючими спорудами та будівлями позов було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. Позивачці на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Лозівського районного нотаріального округу Харківської області належить земельна ділянка розміром 0,12 га, яка розташована на території Катеринівської сільської ради Лозівського району Харківської області, що підтверджується копією договору купівлі-продажу серії ВАА № 943537 від 29 серпня 2002 року. На

вказаній земельній ділянці позивачка побудувала двоповерховий дачний будинок загальною площею 107,8 кв. м, житловою площею 55,0 кв. м, господарчі споруди та будівлі (гараж, дворову вбиральню, погріб, душ, огорожу), але без проекту. Вказаному домоволодінню згідно рішення виконкому Катеринівської сільської ради за № 79 від 23 серпня 2006 року присвоєна адреса, даний факт підтверджується копією вказаного рішення та висновком комунального підприємства «Архітектурне бюро м. Лозова» від 31 жовтня 2008 року. Рішенням виконавчого комітету Катеринівської сільської Ради Лозівського району за № 80 від тієї ж дати було надано дозвіл позивачці у винятковому порядку зареєструвати самовільно збудований дачний будинок, але, як пояснив в судовому засіданні представник позивачки, на той час цей будинок був не завершений, оскільки сім'я знаходилася в тяжкому матеріальному стані, тому це рішення залишилося не виконаним з їхнього боку. Згідно п. 1.9 ДБН 79-92 «Будівлі, що споруджені без проекту та з непогодженими відхиленнями від проекту, вважаються об'єктами самовільної забудови». Відповідно до висновку КП «Архітектурне бюро м. Лозова» від 31 жовтня 2008 року місце будівництва об'єктів та розташування їх на земельній ділянці не задовольняє будівельним вимогам. При зверненні до Лозівського БТІ для реєстрації об'єктів нерухомого майна позивачці було відмовлено, оскільки вищевказане домоволодіння самочинно побудовано, висновок додається до матеріалів справи. В процесі розгляду даної справи було встановлено, що згідно експертного висновку протипожежного стану будівель та споруд на території домоволодіння позивачки за вищевказаною адресою, протипожежний стан будівель та споруд відповідає вимогам нормативно-правових актів з пожежної безпеки, що підтверджується довідкою за № 2738 від 21 листопада 2008 року, наданим Лозівським районним управлінням МНС України в Харківській області. Крім того, за результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи матеріалів щодо відповідності збудованого приватного домоволодіння по вул. Щербаківа, буд. 16, в с. Катеринівка Лозівського району Харківської області, встановлено, що вони відповідають вимогам діючого санітарно-епідеміологічного законодавства України і можуть бути використані у заявленій сфері застосування, викладене підтверджується вказаним висновком та протоколом державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 24 листопада 2008 року № 3.1/340-псн. Перевіривши матеріали справи, суд погоджується з думкою представника відповідача та представників третіх осіб, та вважає можливим зареєструвати вказаний житловий будинок як дач-

ний. В решті позову суд вважає необхідним відмовити. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення. Дана категорія справ вирішується тільки у судовому порядку.

Рішенням Костопільського районного суду Рівненської області від 10.08.2009 р. (Справа №2-929/09) у справі за позовом громадянина визнання права власності на частину будинковолодіння та гараж-сарай позов було задоволено. Рішення мотивовано наступним. Позивач є власником квартири №2 житлового будинку №16 по провулку Фабричному в м.Костопіль, що стверджується довідкою КП "Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації" №1167/919 від 23.07.2009 року, а також власником земельної ділянки площею 0,10 га за цією ж адресою, що стверджується рішенням виконкому Костопільської міської ради №513 від 25.12.1996 року та державним актом на право приватної власності на землю №7575 від 20.12.2002 року. Рішенням Костопільської міської ради №43 від 15.02.1990 року позивачці надано дозвіл добудувати до своєї частини будинку кухню та веранду. Рішенням Костопільської міської ради №899 від 21.11.2002 року позивачці надано дозвіл на користування раніше проведеною добудовою в житловому будинку. 10.02.2003 року Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю Костопільського району позивачці надано дозвіл №138 на виконання будівельних робіт по добудові до власного житлового будинку приміщень кухні, кімнати коридора, ванної, на підставі якої вона в кінці 2004 року добудувала до власного житлового будинку по провулку Фабричний, 16/2 приміщення кухні площею 9,8 кв.м, кімнати площею 14,9 кв.м, коридору площею 2,5 кв. м, ванної площею 2,9 кв. м. Рішенням Костопільської міської ради №336 від 21.05.2009 року позивачці надано дозвіл на будівництво автогаража та господарських будівель. Відповідно до довідки КП "Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації" №1167/919 від 23.07.2009 року на земельній ділянці на провулку Фабричному №16/2 самочинно побудовано житлову добудову, чим збільшено загальну площу на 29,1 кв.м, житлову – на 14,9 кв.м, сарай-гараж та переобладнано кухню в житлову кімнату, чим збільшено житлову площу на 15,5 кв.м. Відповідно до ст.321 ЦК України право власності є непорушним, ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Згідно з ст.325 ЦК України суб'єктами права приватної власності є фізичні та юридичні особи; фізичні та юридичні особи можуть бути власниками будь-якого майна, за винятком окремих видів майна, які відповідно до закону не можуть їм належати. Згідно ст.328 ЦК України право власності набувається на

загальних підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Згідно з ст.376 ЦК України 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 належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Згідно з ч.5 ст.376 ЦК України на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

Рішенням Самарського районного суду м. Дніпропетровська від 04 червня 2009 р. (Справа № 2-56/09) у справі за позовом громадянина про визнання договору дійсним та визнання права власності на будівельні матеріали позов було задоволено. Рішенням суду мотивовано наступним. Встановлено, що громадянин придбав за договором купівлі-продажу від 3 липня 1990 року домоволодіння №53 по вул. Дніпробуду у м.Дніпропетовську, договір посвідчено Восьмою ДДНК в реєстрі за №1-698, договір зареєстрований у КП «ДМБТІ» 28 листопада 1990 р., №28-141 відповідач у 1991 р. отримав дозвіл на побудову нового житлового будинку замість старого, руйнування сараю та перебудову убиральні, що підтверджується актом-висновком «Про можливість будівництва» від 05.09.1990р., та рішенням виконавчого комітету Самарської районної ради від 24.01.1991 р. №48/6. Земельна ділянка під забудову виділялася згідно акту від 14 квітня 1960 року та довідки про землекористування по вул. Дніпробуду, 17-б, згідно довідки КП «ДМБТІ» від 04.12.2008 р. №15752, адреса змінювалася: у 1964 р. – на №37, у 1982 р. – на №53. Згідно з актом фахівця, комунального підприємства ДМБТІ Дніпропетровської обласної ради, від 20.02.07р., житловий будинок з господарчими будівлями – знесені. У відповідності до технічного паспорту, складеного Дніпропетровським міжміським бюро технічної інвентаризації станом на 20.02.07р., реєстровий № 28-141, інвентаризаційна справа №1372 на земельній ділянці загальною площею 0,0621 га знаходяться: житловий незакінчений будинок літ. Д-2, сарай літ. Г. Для встановлення відповідності до діючих правил та норм будівництва і проектування, а також встановлення відповідності технічного стану самовільно побудованих споруд, громадянин уклав договір з ТОВ Експертно-Консалтінговою фірмою «Арт-Сінтез». 04.04.07р. ТОВ ЕКФ «Арт-Сінтез» склав висновок фахівця від 04.04.07р. про відповідність зазначених споруд до діючих правил та норм будівництва і проектування та про ступінь готовності житлового будинку літ.Д-2

площею 121,3 кв.м. Сарай побудований на кордоні домоволодіння № 51 та № 53 зі згоди власника домоволодіння № 51, що підтверджується розпискою власника від березня 1996р., яка засвідчена підписом та печаткою голови квартального комітету № 20. Відповідно до п. 3 зазначеного вище висновку фахівця – ступінь готовності житлового будинку домоволодіння № 53 по вул. Дніпробуду в Дніпропетровську складає 75,3 %. 06.12.2007р. позивач придбав у відповідача домоволодіння № 53 по вул. Дніпробуду в м.Дніпропетровську, загальною площею 621 кв.м., а саме, земельну ділянку площею 621 кв.м, незакінчений житловий будинок літ. Д-2 площею 121,3 кв.м та сарай літ. Г площею 3 кв.м, про що свідчить договір купівлі-продажу земельної ділянки з незакінченим житловим будинком. Зазначений договір від 06.12.07р. посвідчено головою квартального комітету Самарського району № 18 – в присутності свідків. Згідно з цим договором позивач придбав у громадянина будівельні матеріали які зазначені в технічному паспорті КП ДМБТІ під літерою Д-2 та літ. Г за 23000 \$ США, що є еквівалентом 116 150 грн. Аналізуючи положення наведених норм законодавства, суд вважає можливим визнати дійсним договір купівлі-продажу, укладений 06.12.2007 року між позивачем та відповідачем, та визнати за позивачем право власності на будівельні матеріали (недобудований будинок готовністю 75,3%), позначені в технічному паспорті літ. Д-2, та сарай літ Г, що розташовані за адресою вул. Дніпробуду, 53 у м. Дніпропетровську. В даній справі порушено проблему незавершеного будівництва і розуміння – чим же є недобудоване майно: будівельними матеріалами чи окремим об'єктом нерухомості.

Рішенням Млинівського районного суду Рівненської області від 11 січня 2008 р. (Справа № 2-214/2008) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на перероблену річ позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Договір дарування нежитлового приміщення від 28 червня 2004 року свідчить про те, що дарувальник – відповідач, передав у власність обдарованому – позивачу приміщення магазину № 3, що розташований в смт. Млинів по вул. Рівненсько, 12, Рівненської області, загальною площею 29,3 кв.м. Це підтверджує і витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно. Водночас в подальшому позивач переробив приміщення і не оформив це належним чином. Тому видається дивним шлях оформлення права власності позивачем на реконструйоване приміщення. Звичайно, суд може прийняти будь-яке рішення, в тому числі і щодо визнання права власності. Проте власник приміщення повинен був просто внести змі-

ни у технічну документацію на приміщення, відобразивши проведену реконструкцію. Для цього існує спеціальна процедура, визначена чинним законодавством. Також дивним видається те, чому відповідачем є продавець, оскільки він не порушує право позивача. Органи влади теж не відмовляють у переоформленні документів. Тому право позивача не порушено, а суд не повинен виконувати роль органу влади, який узаконює реконструкцію приміщення.

Рішенням Єнакіївського міського суду Донецької області від 11.08.2010 р. (Справа №2-10138-10) у справі за позовом громадян про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Свої вимоги позивачі обґрунтовують тим, що вони мають на праві власності житловий будинок. Перевіркою встановлено, що на вказаній садибі було самочинно переобладнано літню кухню «В» під житловий будинок «В-2», добудовано другий поверх та добудова «в». Відповідач позов визнав, не заперечував проти визнання права власності. Згідно ст.375 ЦК України власник земельної ділянки має право зводити на ній будівлі та споруди, здійснювати перебудову за умови додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, що підтверджено матеріалами перевірки управління головного архітектора м. Єнакієве.

Необхідним на думку судів при застосуванні статті 376 Цивільного кодексу про самочинне будівництво є представлення доказів про відповідність самочинного будівництва будівельним нормам і правилам.

Рішенням Колегії судів судової палати у цивільних справах Апеляційного суду Рівненської області від 29.09.2008 р. (Справа № 22-1096/08) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на самочинну забудову позов було задоволено частково. Із апеляційної скарги Рівненської міської ради вбачається, що вона вважає рішення суду незаконним, оскільки суд відповідно до вимог ч.2 ст. 376 ЦК України не мав права визнавати право власності позивачів на самочинне будівництво. Інші доводи в апеляційній скарзі Рівненської міської ради відсутні. Відповідно до ч.1 ст. 303 ЦПК України під час розгляду справи в апеляційному порядку апеляційний суд перевіряє законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів апеляційної скарги та вимог, заявлених у суді першої інстанції. Згідно ч.3 ст. 303 ЦПК України слідує, що апеляційний суд не обмежений доводами апеляційної скарги, якщо під час розгляду справи буде встановлено неправильне застосування норм матеріального права, яке призвело до неправильного вирішення справи. Колегія судів вважає, що судом першої інстанції було неправиль-

но застосовано норми матеріального права, що призвело до неправильного вирішення справи, а тому колегія суддів виходить за межі доводів апеляційної скарги. Із матеріалів справи вбачається, що право спільної сумісної власності самочинне будівництво належить позивачам. Судом встановлено, що позивачі без належного дозволу та належно затверженого проекту здійснили перепланування квартири, здійснили надбудову мансардного поверху та здійснили прибудову до будинку. Відповідно до ч.1 ст. 376 ЦК України будівництво об'єктів нерухомості, що здійснене позивачами є самочинним будівництвом. Частиною 2 ст. 376 ЦК України визначено, що особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. Згідно вимог ч.5 та 7 ст. 376 ЦК України на вимогу власника земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб та не порушує істотно будівельні норми і правила. Для визнання права власності на самочинне будівництво позивачам відповідно до ст. 61 ЦПК України необхідно було надати докази про дотримання під час самовільного будівництва будівельних норм та правил. Проте таких доказів позивачі суду не надали. При відсутності доказів про відповідність самочинного будівництва будівельним нормам і правилам у суду першої інстанції не було правових підстав для визнання права власності позивачів на самочинно збудоване нерухоме майно. Оскільки судом першої інстанції до спірних правовідносин не було застосовано правило ч.7 ст. 376 ЦК України, що призвело до визнання судом права власності позивачів на самочинно збудоване нерухоме майно без достатніх правових підстав, то колегія суддів прийшла до висновку, що рішення суду 1 інстанції підлягає скасуванню із ухваленням нового рішення про відмову в задоволенні позову.

Передувати оформленню спадщини може питання узаконення самочинного будівництва та доведення підстав наявності застосування статті 376 Цивільного кодексу.

Рішенням Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська від 22.04.2011 р. (Справа № 2-6) у справі за позовом громадянина про визнання недійсним свідоцтва про право на спадщину і про визнання права власності на самовільні будови позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Власник помер і позивачка як дружина померлого, – син і дочка звернулися до нотаріальної контори з заявами про прийняття спадщини, в складі домоволодіння мають самовільні будови і перебудови з переплануванням, що були зроблені на протязі з 1966 року ще батьками по 1999 рік позивачкою з чоловіком.

Нотаріусом було видане свідоцтво про право на спадщину позивачці на частину домоволодіння з урахуванням частки відмови сина на її користь і відповідачам (двом дітям) по частці. Відповідно до ч. 2 ст. 331 ЦК право власності на створене нерухоме майно виникає з часу завершення будівництва. Тобто таке право виникло тільки у власника домоволодіння, чоловіка позивачки ще при його житті після закінчення будівництва. Відповідачі не можуть надати жодного доказу, що померлий та його дружина (позивачка) надавали їм дозвіл на будівництво якихось прибудов для особистої власності. До того ж, усі технічні паспорти після завершення самовільного будівництва були виготовлені на ім'я померлого, й відповідачі, добре знаючи про ці факти, не оспорювали його право на усе домоволодіння, включаючи самовільні будівлі. Але померлий не звертався до відповідних органів про визнання права власності на ці будівлі, тому це право власності може бути визнаним тільки у порядку спадкування та відповідно до вимог ст. 376 ЦК України у судовому порядку. При таких обставинах за позивачкою, як жінкою спадкодавця, відповідно до ст. 22 Кодексу про шлюб (в редакції 1969 року) визнається право на 1/2 частину усього цього майна, спільної власності подружжя, та ще на 1/8 частину у порядку спадкування за законом згідно ст. 529 ЦК України (1963 року), бо спадкоємців четверо. Син позивачки, відмовляється від своєї 1/8 частини спадщини на користь матері. Отже за позивачкою з урахуванням вишенаведеного необхідно визнати право власності на 3/4 частини самовільно збудованих будівель та споруд. Судом встановлено, що відсутній спір відносно самовільного переобладнання приміщення 1-6 житловою площею 7.6 кв. м. у житловому будинку А-1 та будівництва сараїв Е, Ж саме позивачкою та її чоловіком; суд, встановивши ці факти, може визнати за позивачкою право власності на 3/4 частини цього майна за особою, що здійснювала будівництво та у порядку спадкування. Відносно інших самовільних будівель, на 3/4 частини яких позивачка також претендує: прибудова, що складається з коридору 2-1 площею 3.8 кв. м., кухні 2-2 площею 7.1 кв. м., ванної кімнати 2-5 площею 3.3 кв. м. будувалася позивачкою та її чоловіком для власних потреб, до того ж тривалий час у іншій частині будинку мешкала сім'я її другого сина, третьої особи у справі, який тільки у 1993 році звільнив ці приміщення. Саме у цей час було здійснено перепланування приміщення у зв'язку з газифікацією. Цей син приймав безпосередню участь у здійсненні усіх робіт, а газифікація будинку була здійснена ним за його особисті кошти, що підтверджується наданим договором на його ім'я по газифікації. Сім'я

другого відповідача взагалі не жила у цьому домоволодінні з 1986 року по 1994 рік, що підтверджується домовою книгою. Отже ця прибудова є спільною власністю подружжя, вони будували її для свого мешкання, жили у цих приміщеннях разом тривалий час, користується й розпоряджається ними і на теперішній час. Відповідачі лише допомагали батькам у будівництві і це не є підставою для визнання саме за ними права власності на них, оскільки допомагали вони добровільно, ніяких угод вони не уклали, до того ж ця допомога здійснювалася як компенсація за надане безкоштовно у користування власності чоловіка позивачки – частини житлового будинку та самовільно переобладнаної під житло літньої кухні, відповідачі не сплачували жодної плати за цими приміщеннями, за користування земельною ділянкою та інше, а тільки платили окремо за комунальні послуги. Згідно статті 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Відповідно до статті 22 ЦК України особа, якій завдано збитків у результаті порушення її цивільного права, має право на їх відшкодування.

Існують і інші випадки, коли навпаки, самочинно збудовані об'єкти перешкоджають користуванню власністю, та особи звертаються із позовами про визнання їх самочинно збудованими.

Рішенням Бердянського міськрайонного суду Запорізької області від 18 жовтня 2010р. (Справа №2-783/2010р.) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження майном позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до ст. 319 ЦК України, власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Статтею 391 ЦК України встановлено, що власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування чи розпорядження своїм майном. Як встановлено судом, позивач є власником 1/10 частки домоволодіння. Іншими співвласниками цього домоволодіння, відповідно до технічного паспорту від 04.09.2008р. та довідки Бердянського КПТІ №501 від 19.04.2010р. є відповідачі. З копії технічного паспорту, виготовленої 04.09.2008р. на домоволодіння, вбачається, що на його території знаходяться самовільно збудовані будівлі: сіни «а9», вбиральня-сарай-душ «Ч», гараж-літня кухня «В», альтанка «Х». Зважаючи на те, що будівництво цих самовільних будівель позивачем не здійснювалося, але наявність не зареєстрованих самовільних будівель перешкоджає позивачу вільно

користуватися і розпоряджатися своєю часткою будинку, суд прийшов до висновку, що позовні вимоги щодо усунення перешкод в користуванні і розпорядженні майном, а саме встановлення, що ці самовільні будівлі не належать позивачу - підлягають задоволенню.

Рішенням Бердянського міськрайонного суду Запорізької області від 29 серпня 2007 року (Справа №2-6125/08) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користування власністю позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Як видно із технічного паспорту Бердянського комунального підприємства з технічної інвентаризації від 06.03.2008, витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 19495350 від 11.07.2008 року позивачу та відповідачу належить домоволодіння. Згідно з довідкою Бердянського комунального підприємства з технічної інвентаризації № 230 від 09.04.2008 на території домоволодіння знаходяться самовільно побудовані споруди. Згідно ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. У судовому засіданні встановлено, що знаходження на території домоволодіння самовільних споруд перешкоджає позивачу у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном, а тому позовні вимоги слід задовольнити.

Договори щодо права власності, порушення порядку укладення

Окремою категорією можна виділити судові справи, які пов'язані із визнанням договорів про відчуження власності недійсними, приховуванням одних договорів іншими, порушеннями порядку укладення та оформлення договорів.

Рішенням Суворовського районного суду м. Одеси від 02.09.2010 (Справа № 2-1953/10) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном і виселення суд позов задоволити, що мотивував наступним. Згідно свідоцтва про право власності від 21.09.2006 року виданого Управлінням житлово-комунального господарства Одеської міської ради позивачеві належить 84/1000 частки квартири. Відповідач незаконно заволоділа спірним житлом. 29 вересня 2009 року рішенням Апеляційного суду Одеської області було визнано недійсним договір дарування 84/1000 частки квартири, який був укладений між позивачем та відповідачем. Зазначеним рішенням Апеляційний суд Одеської області повернув позивачеві у власність спірну квартиру. Відповідач не бажає добровільно виселитися з даної квартири та перешкоджає позивачу у користуванні та роз-

порядженні належному йому майні. Відповідно до ст.391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. З правової точки зору суд прийняв правильне рішення, водночас не зовсім зрозумілими залишаються договірні відносини між позивачем та відповідачем щодо дарування спірного майна, а потім визнання недійсним такого договору в судовому порядку. Можливо, сторони намагалися приховати договір купівлі продажу нерухомості, і покупець не розраховувався повністю. Зазвичай договір дарування визнати недійсним досить складно, зважаючи на те, дарувальник (позивач) не страждав на психічні розлади.

Рішенням Первомайського міськрайонного суду Харківської області від 07 серпня 2007 р. (Справа № 2-1604/2007 рік) у справі за позовом громадянина про визнання договору купівлі-продажу дійсним та визнання права власності на нерухому перероблену річ позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивач придбав частину споруди клубу (приміщення бібліотеки та ФАПу) у відповідача згідно договору купівлі-продажу, який було укладено 23 січня 2007 року між позивачкою та відповідачем. Згідно умов договору відповідач повинен був продати частину споруди клубу (приміщення бібліотеки та ФАПу) позивачу. У зв'язку з тим, що сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору купівлі-продажу і відбулося його повне виконання, відбувся розрахунок, однак позивач не може зареєструвати вказану частину приміщення у КП „Первомайське БТІ», оскільки договір укладений не належним чином, суд вважає, що позов підлягає задоволенню. Вимоги позивача не перебувають у протиріччі з положеннями ст. 220 ЦК України. Все зазначене вище дає підстави суду задовольнити позов у повному обсязі. На нашу думку, суд не врахував позицію Верховного Суду України, відображену у постанові Пленуму, зокрема щодо того, що з підстав недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення правочину нікчемними є тільки правочини, які відповідно до чинного законодавства підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню. Однак вирішуючи спір про визнання правочину, який підлягає нотаріальному посвідченню, дійсним, судам необхідно враховувати, що норма частини другої статті 220 ЦК не застосовується щодо правочинів, які підлягають і нотаріальному посвідченню, і державній реєстрації, оскільки момент вчинення таких правочинів відповідно до статей 210 та 640 ЦК пов'язується з державною реєстрацією, тому вони не є укладеними і не створюють прав та обов'язків для сторін. Тому суд прийняв незрозуміле рішення з точки зору застосування закону і

захистив право власності, перехід якого не був оформлений належним чином.

Водночас такі рішення судів – непоодинокі. Зокрема, і в іншій справі, а саме **рішенням Новотроїцького районного суду Херсонської області від 19 грудня 2008 р. (Справа № 2-1618/08)** у справі за позовом громадянина про визнання права власності на земельну ділянку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що предметом спору є визнання права власності на державний акт на право власності на земельну ділянку. В суді встановлено факт, що позивач є двоюрідним братом відповідача, якому на праві приватної власності належить земельна ділянка площею 5,05 га. В землях В.Іллінської сільської ради, посвідчену державним актом на право приватної власності на земельну ділянку, зареєстрований 29.03.2006 року. Відповідач переїхав та є громадянином Росії. Відповідач передав позивачу державний акт на право приватної власності на землю, оскільки відповідач не має права мати у власності земельну ділянку і протягом року повинен нею розпорядитися. Відповідно до ст. 220 ЦК України, якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна зі сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. За таких обставин, позов підлягає задоволенню і є підстави для визнання права власності і визнання договору купівлі-продажу укладеного між позивачем та відповідачем – дійсним та визнати за позивачем право власності на державний акт на право на земельну ділянку. Проте, на нашу думку, суд не мав підстав визнавати такий договір дійсним, що суперечить чинному законодавству та позиції Верховного Суду України.

Рішенням Ковпаківського районного суду м. Суми від 01 листопада 2010 р. (Справа № 2-2854/10) у справі за позовом громадянина про визнання права власності у позові було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що згідно свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу від 03.10.1996 року відповідач – є власником транспортного засобу марки ГАЗ 33021. Вироком Ковпаківського районного суду м. Суми від 30.09.2002 року вказаний автомобіль визнано речовим доказом по кримінальній справі № 1-12/2002 року, згідно якого автомобіль марки ГАЗ 33021, переданий на відповідальне зберігання відповідача та залишено у його володінні до вирішення права власності на нього. 18.08.2008 року приватним нотаріусом Висе-канцевою Т.С. посвідчена довіреність, де відповідач уповноважує пози-

вача, продати, здавати в оренду, заставляти в забезпечення зобов'язань, обміняти належний йому автомобіль ГАЗ 33021, та керувати ним з правом перевезення вантажів, яка діє до 18.08.2018 року. Цією довіреністю не передбачено набуття позивачем права власності на автомобіль. Розпискою відповідач підтвердив, що продав даний автомобіль позивачу за 5 300 грн. та відмовився від права власності, однак в ДАІ переєстрований не був. Отримавши автомобіль позивач не вжив заходів щодо переоформлення його на себе у порядку визначеному законом, а тому не набув права власності на нього. Транспортний засіб має особливості цивільного обороту, без укладання договору купівлі-продажу у відповідності з вимогами закону, перехід права власності на нього неможливий. Статтею 317 ЦК України визначено, що власникові належить права володіння, користування та розпорядження своїм майном. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки позивачем не було надано достатніх доказів на підтвердження своїх позовних вимог. Крім того, має місце продаж транспортних засобів шляхом видачі довіреності, а не шляхом укладання договору купівлі-продажу. Фактично сторони такої домовленості приховують укладення договору купівлі-продажу, що і зумовило вказане рішення суду.

Рішенням Малинського районного суду Житомирської області від 04 вересня 2007 року (Справа №2-32/2007) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні майном в задоволенні позову було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно рішення Коростенського міськрайонного суду від 05.10.2005 р. (справа №2-1009/05) визнано недійсним договір купівлі-продажу причепа ГКБ-8527 укладений 26.03.2003р. між ВАТ «Агротех» та позивачкою та зобов'язано останню повернути отримане майно за даним договором. Ухвалою цього ж суду від 11.12.2006 року за поданням державного виконавця виправлено помилки в зазначеному рішенні. Постановлено вважати: визнати недійсним договір купівлі-продажу причепа укладений між ВАТ «Агротех» та позивачем та зобов'язано повернути отримане за договором майно. Обидва судові рішення набрали законної сили. Додаткове рішення Коростенського міськрайсуду від 14.07.2006 р. про передачу спірного причепа позивачки скасовано ухвалою Житомирського апеляційного суду від 04.10.2006 р. На підставі цього рішення суду від 05.10.2005 р. з урахуванням ухвали від 11.12.2006 р. Радомишльським МРЕВ 12.06.2007 р. ВАТ «Агротех» було видано свідоцтво про реєстрацію причепа. Таким чином, встановлено, що власником зазначеного причепа на законних підставах є відповідач. Відповідно ст. 391 ЦК України

право вимагати усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном належить власнику. Оскільки зібраними по справі доказами не підтверджено право власності позивачки на спірний причіп – підстав для задоволення позову суд не вбачає.

Рішенням Недригайлівського районного суду Сумської області від 19.04.2010 р. (Справа №2-108/10) у справі за позовом громадянина про визнання договору купівлі-продажу дійсним та визнання права власності на земельну ділянку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Громадянка, яка мешкала в селі Деркачівка Недригайлівського району Сумської області померла. 27 серпня 1996 року дочка померлої отримала свідоцтво про право на спадщину за законом після смерті матері. Спадщина складалася з житлового будинку та земельної ділянки, переданої громадянці у власність згідно рішення виконкому Деркачівської сільської ради народних депутатів № 23 від 19 серпня 1993 року в розмірі 0,36 га з яких для ведення особистого підсобного господарства 0,33 га. та для обслуговування житлового будинку з господарчими будовами 0,03 га. 15 жовтня 1996 року позивач по справі купив у відповідачки дане господарство передавши їй кошти в сумі 500 грн. Договір купівлі-продажу у письмовій формі з нотаріальним посвідченням сторони не уклали. 3 жовтня 1996 року і по даний час позивач користується земельною ділянкою для обслуговування та ведення особистого підсобного господарства. Відповідно до вимог ч. 1 ст. 381 ЦК України, садибою є земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями. Відповідно до вимог ч.2 ст. 218 ЦК України, якщо правочин, для якого законом встановлена його недійсність у разі недодержання вимог щодо письмової форми, укладений усно і одна із сторін вчинила дію, а друга сторона підтвердила її вчинення, зокрема шляхом прийняття виконання, такий правочин у разі спору може бути визнаний судом дійсним. Відповідно до вимог ч. 2 ст. 220 ЦК України, якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається. Відповідно до вимог ч.2 ст. 381 ЦК України, у разі відчуження житлового будинку вважається, що відчужується вся садиба, якщо інше не встановлено договором або законом. Відповідно до вимог ч.23 ст.334 ЦК України, право власності на

майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішення суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально дійсним. Згідно зі ст. 392 ЦК України, власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою.

Рішенням Недригайлівського районного суду Сумської області від 23.04.2010 р. (Справа 2-125/10) у справі за позовом громадянина про визнання договору купівлі-продажу садиби дійсним та визнання права власності на житловий будинок та на земельну ділянку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Померла проживала у своїй власній садибі. Відповідно до вимог ч. 1 ст. 381 ЦК України, садибою є земельна ділянка разом, з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями. Відповідно до вимог ч. 1 ст. 381 ЦК України, у разі відчуження житлового судинку вважається, що відчужується вся садиба, якщо інше не встановлено договором або законом. За життя померла 26 вересня 1994 року заповіла все своє майно позивачці. Відповідно до свідоцтва про право на спадщину за заповітом від 10 квітня 1996 року, громадянка отримала у спадщину житловий будинок з господарчими будівлями, що знаходиться в Недригайлівському районі Сумської області та земельну ділянку на якій розташований житловий будинок з господарчими будівлями, загальним розміром 0, 54 га., з них 0,04 га. під забудовою, 0, 50 га. для ведення особистого підсобного господарства. Вищевказане свідоцтво про право на спадщину за заповітом на громадянку 11 квітня 1996 року зареєстроване в Роменському МБТІ в реєстрову книгу № 2 за реєстровим № 160. 1 вересня 2000 року був укладений договір купівлі-продажу садиби. На виконання даного договору була сплачена обумовлена сума грошей в розмірі 1 300 грн., а позивачка надала покупцеві власноручно складену розписку про отримання грошей за продану садибу та документи на садибу. Укласти письмовий, нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу садиби в сторони домовилися пізніше. В даний час місце знаходження продавця садиби не відоме. Відповідно до вимог ч.1 ст. 218 ЦК України, недодержання сторонами письмової форми правочину, яка встановлена законом, не має наслідком його не дійсність, крім випадків, встановлених законом. Заперечення однією із сторін факту вчинення правочину або оспорування окремих його частин може доводитися письмовими доказами, засобами аудіо-, відеозапису та іншими

доказами. Рішення суду не може ґрунтуватися на свідченнях свідків. Відповідно до вимог ч.2 ст. 220 ЦК України, якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається. Згідно зі ст. 392 ЦК України, власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою.

Рішенням Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області від 14.04.2010 р. (Справа № 2- 874/10 р.) у справі за позовом громадянина про визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки, визнання незаконними та скасування: Державних актів на право власності на земельну ділянку, розпорядження Хмельницької міської адміністрації позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно з розпорядженням Хмельницької райдержадміністрації від 8 листопада 2007 року № 1238/07-р ОСОБА_1 передано у приватну власність земельну ділянку площею 0,933 га у садівничому товаристві «Дубки» на території Давидковецької сільської ради. На підставі вказаного розпорядження на ім'я позивача був виданий Державний акт на право власності на земельну ділянку, серія ЯГ № 125998 від 12 листопада 2007 року. На цю ж саму земельну ділянку Хмельницькою міською радою іншій громадянці було видано Державний акт на право власності на земельну ділянку серія 111-ХМ № 013713 від 28.08.2001 року. Вказану земельну ділянку ця громадянка за договором купівлі-продажу від 10.07.2001 року, посвідченим приватним нотаріусом Хмельницького нотаріального округу (реєстровий № 1785), придбала у другого відповідача, якому ця земельна ділянка належала на підставі Державного акту на право власності на землю ХМ № 001083, виданого на підставі розпорядження Хмельницької міської адміністрації № 1360 від 26.05.1994 року. Як вбачається з технічної документації, виготовленої на ім'я позивача на спірну земельну ділянку, приватизація позивачем цієї земельної ділянки здійснена на законних підставах, тому Державні акти на право власності на цю ж земельну ділянку, видані на ім'я відповідачів, а також розпорядження Хмельницької міської адміністрації № 1360 від 26.05.1994 року в частині надання у приватну власність другому відповідачу земельної ділянки площею 0,0560 га у садівничому товаристві «Дубки», порушують права позивача як власника, є незаконними та підлягають скасуванню. Крім цього, слід визна-

ти недійсним і договір купівлі-продажу від 10.07.2001 року, укладений між відповідачами щодо спірної земельної ділянки.

Рішенням Головіївського районного суду м. Києва від 14.04.2010 р. (Справа № 2-2189/10) у справі за позовом громадянина про визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки, державного акту, визнання права власності на земельну ділянку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступне. Текст договору купівлі-продажу від 19.07.2006 року було роздруковано на викраденому від приватного нотаріуса в Черкаській області бланку для вчинення нотаріальних дій, що свідчить про те, що такий договір не укладався, державним нотаріусом Одинадцятої державної нотаріальної контори м. Києва не посвідчувався, як правочин не реєструвався, заволодіння належною позивачеві земельною ділянкою відбулося без відповідної правової підстави, а отже такі дії не є правочином, а відповідно немає необхідності визнання його недійсним. Враховуючи той факт, що договір купівлі-продажу від 19.07.2006 року власниками земельної ділянки не укладався, а належна позивачу земельна ділянка вибула з володіння позивача поза її волею незаконно та без відповідної правової підстави, то відповідачкою було порушено конституційне право позивача володіти, користуватися і розпоряджатися її власністю, а також вимоги ст. 373, 658 ЦК України. За таких обставин, суд приходять до висновку, що вказаний договір купівлі-продажу від 19.07.2006 року містить ознаки підроблення. Вважаємо рішення суду прийнято вірно, оскільки в судовому засіданні здобуто достовірні докази того, що текст договору купівлі-продажу земельної ділянки виготовлений незаконно та не може вважатися правочином. У відповідачки у встановленому законом порядку не виникло право власності на земельну ділянку, яка відчужена нею незаконно, і є всі законні підстави для задоволення позовних вимог позивача.

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 09.11.2009 р. (Справа № 2-3580-1/09) у справі за позовом громадянина про визнання договору недійсним, скасування державної реєстрації права власності та визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Як встановлено судом між позивачем та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничий вектор» (забудовник - код ЄДРПОУ 31776046) 24 листопада 2005 року було укладено Договір № 526/001 про участь у будівництві об'єкту нерухомості – квартири. З досліджених платіжних доручень доданих до матеріалів справи судом встановлено, що позивачем в повній мірі

проведена оплата іменних облігацій, що підтверджує факт розрахунку за Лот облігацій. Позивач отримав Свідоцтво про право власності, яке зареєстроване у Комунальному підприємстві «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» на квартиру № 157. Дослідивши оригінал та залучену до матеріалів справи копію Свідоцтва про право власності, судом встановлено, що Свідоцтво видане 14 жовтня 2008 року Головним управлінням житлового забезпечення Виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та посвідчує, що квартира № 157, та дійсно належить позивачу на праві приватної власності. Також судом встановлено, що Свідоцтво видане на підставі Наказу Головного управління житлового забезпечення від 29 вересня 2008 року № 1683-С/КІ. Враховуючи наведене вище суд приходять до висновку, що особою, що набула права власності та є її власником є позивач. З урахуванням того, що Договір купівлі-продажу є двостороннім правочином, тобто погодженою дією обох сторін з боку саме власника повинна бути здійснена дія направлена на відчуження квартири. Проте, саме власником квартири – позивачем – жодної дії, направленої на відчуження квартири або згоди на її відчуження, або проявленого волевиявлення не було. Той факт, що Договір купівлі-продажу від 14 серпня 2009 року було укладено особою, що не є власником та поза волею дійсного власника свідчить про те, що такий Договір спрямований на незаконне заволодіння майном. Таким чином, дослідивши обставини справи суд приходять до висновку, про наявність достатніх підстав для визнання укладеного договору купівлі-продажу квартири від 14 серпня 2009 року недійсним на підставі ст. 215 ЦК України. Враховуючи те, що Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна» здійснено державну реєстрацію права власності на підставі правочину, що визнано судом недійсним з моменту його укладення, суд вважає за обґрунтоване задоволення також і вимоги про скасування державної реєстрації права власності відповідача на квартиру № 157. З досліджених обставин та матеріалів справи судом встановлена безспірність права власності позивача. Враховуючи встановлений факт протиправного позбавлення позивача – права власності на належну йому квартиру суд керуючись ст. 392 ЦК України та ст. 16 ЦК України приходять до висновку про обґрунтованість задоволення вимоги про визнання права власності позивача на нерухоме майно.

Право на землю, не пов'язане із спадкуванням

Рішенням Баришівського районного суду Київської області від 12.12.2008 р. (Справа № 2-604/2008 рік) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на землю позов задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. На підставі наказу № 278 від 10.08.1988 року радгоспу імені 60-річчя Радянської України, позивачу була наділена в постійне користування земельна ділянка площею 0, 07 га в с Коржах Баришівського р-ну Київської області за рахунок земельної ділянки ОСОБА_5. На підставі рішенням виконавчого комітету Коржівської сільської Ради народних депутатів від 12.08.1996 року за № 47, позитвачу була передана у приватну власність земельна ділянка площею 0, 13 га, яка розташована по вул. Грушевського в с Коржі Баришівського р-ну Київської області для обслуговування та будівництва житлового будинку та 9 січня 1997 року був виданий акт на право приватної власності на землю, який зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за КВ № 323. Таким чином, відповідно до ст. 125 Земельного Кодексу України, після отримання позивачем Державного акту, у нього виникло право власності на дану земельну ділянку. За нормами ст. 140 ЗК України, підставами припинення права власності на земельну ділянку є: добровільна відмова власника від права на земельну ділянку; смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємців; відчуження земельної ділянки за рішенням власника; звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора; відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; конфіскація за рішенням суду; не відчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом. В судовому засіданні було встановлено, що жодного із пунктів ст. 140 ЗК України при винесенні рішення № 38 від 16 вересня 2008 року про передачу земельної ділянки розміром 0.17га. у приватну власність відповідача, Коржівською сільською радою не було дотримано. Окрім того, сільська рада не надала суду жодних доказів того, що земельна ділянка розміром 0.01 га, яка є предметом даного спору, надавалася радгоспом 60-річчя Радянської України відповідачу. Відповідно до ст. 393 ЦК України, правовий акт органу місцевого самоврядування, який не відповідає законіві і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Власник майна, права якого порушені внаслідок видання правового акта органом місцевого самоврядування, має право вимагати відновлення того станови-

ща, яке існувало до видання цього акта. За таких фактичних обставин, суд вважає, що позовні вимоги позивача підлягають частковому задоволенню. За загальним правилом ст. 257 ЦК України, загальна позовна давність встановлюється тривалістю у три роки. У відповідності до ст. 261 ЦК України, перебіг позовної давності починається від дня, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила. Судом встановлено, що про порушення свого права позивач дізнався в 2008 році, а тому, перебіг позовної давності починається з того часу.

Рішенням Апеляційного суду Чернігівської області від 15.03.2011 р. (Справа № 22-ц-780/2011) у справі за позовом громадянина про визнання рішення органу місцевого самоврядування та державного акту на право власності на земельну ділянку недійсними позов було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступне. Відповідачка згідно свідоцтва про право власності від 16.03.1987 року та свідоцтва про право на спадщину має право власності на 2/9 частини домоволодіння. Для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд згідно рішення 12 сесії 24 скликання Чернігівської міської ради від 3.06.2004 року відповідачці було передано безоплатно у власність земельну ділянку площею 0.022 га. 19.05.2005 року позивачка згідно договору купівлі-продажу набула у власність 4/9 частини зазначеного домоволодіння. Відмовляючи в задоволенні позовних вимог, суд виходив із того, що при отриманні у власність частини домоволодіння, позивачка не набула ні права власності, ні права користування присадибною земельною ділянкою відповідно до вимог статей 120, 125, 126 ЗК України, а тому є недоведеними її вимоги щодо порушення її цивільних прав та інтересів, а на момент винесення рішення про передачу земельної ділянки у власність та видачі державного акту не було допущено порушень Земельного законодавства та чинної на той час Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання Державних актів на право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі, затвердженої наказом Держкомзему України від 04.05.1999 року № 43. Проте, даний висновок суду не ґрунтується на матеріалах справи і не відповідає вимогам закону. Поза увагою суду залишилися доводи позивачки, що її звернення пов'язано саме з захистом права приватної власності щодо користування і обслуговування належної їй частини будинку з надвірними будівлями, що підтверджується висновком експерта № С-146 судової будівельно-технічної експертизи від 31 серпня 2010 року, неможливістю

отримання у власність чи користування земельної ділянки. Відповідно ж до статей 81, 116, 118, 125 ЗК України наявність не скасованого у встановленому законом порядку державного акту на право власності на земельну ділянку відповідача є прямою перешкодою як для ініціювання позивачем, так і для вирішення міською радою, питання про наявність підстав для одержання позивачем у власність чи користування земельної ділянки, яка юридично не є вільною. Крім того, як вбачається з акту встановлення та погодження меж земельної ділянки від 15.05.2004 року, попереднім власником, в якого позивачка придбала частину будинку, була надана згода на приватизацію земельної ділянки за умови наявності двору спільного користування. Проте, згідно Державного акту серії ЧН № 038877, виданого 29 липня 2004 року на ім'я відповідача на право власності на земельну ділянку площею 0.0220 га відповідачу було виділено у власність частину двору спільного користування, що безпосередньо примикає до частини будівлі належної на праві власності позивачки. Відповідно ж до статті 39 ЗК України використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотримання державних стандартів і норм. За таких обставин, висновок експерта про невідповідність технічної документації зі складання Державного акту на право приватної власності на земельну ділянку відповідача державним будівельним нормам ґрунтується і на матеріалах справи. Відповідно до ст. 2, ч 1 ст. 393 ЦК України суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії органу місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси. Відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 268 ЦК України на вимоги про визнання незаконним правових актів органу місцевого самоврядування, яким порушено право власності або інше речове право позовна давність не поширюється. Крім того, з врахуванням обставин справи, апеляційний суд вважає безпідставними доводи відповідача про пропуск позивачкою строку на звернення до суду за захистом порушеного права щодо визнання недійсним Державного акту на право власності на землю, оскільки згідно договору купівлі-продажу від 19.05.2005 року вона придбала у власність частину будинку, який розташований на земельній ділянці площею 809 кв. м., а за таких обставин залишаються неспростованими доводи позивача, що про приватизацію земельної ділянки відповідачем вона дізналася лише в 2007 році, а відповідно і про порушення її права, яке триває і на даний час.

Рішенням Кам'янець-Подільського міськрайонного суду Хмельницької області від 08.12.2009 р. (Справа № 2-3069/2009 року) у справі за позовом про скасування розпорядження Кам'янець-Подільської райдержадміністрації та визнання недійсним Державного акту на право власності позов було задоволено. Рішення суду мотивоване наступним. На підставі розпорядження Кам'янець-Подільської райдержадміністрації від 5 травня 2005 року за № 2907/2005 було видано на ім'я Соломко акт на право власності на земельну ділянку № 139 площею 1509 га. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Гринчуцької сільської ради за межами населеного пункту. На підставі розпорядження Кам'янець-Подільської райдержадміністрації від 25 липня 2005 року за № 522/2005 року було видано на ім'я відповідача акт на право власності на земельну ділянку № 139 площею 3,15 га. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Гринчуцької сільської ради за межами населеного пункту. У відповідності до ст.152 Земельного кодексу України, власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. У відповідності до ст.155 Земельного кодексу України, у разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним. У відповідності до ст.393 Цивільного кодексу України, правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Оскільки відповідачка набула право власності на земельну ділянку пізніше ніж позивач, тому акт на право власності на земельну ділянку серії ЯА № 974241 від 01 грудня 2005 року є недійсним та підлягає виключенню його із державного реєстру, а розпорядження Кам'янець-Подільської райдержадміністрації від 25 липня 2005 року за № 522/2005 року скасуванню.

Рішенням Хустського районного суду Закарпатської області від 26.02.2010 р. (Справа № 2-553/2010 р.) у справі за позовом громадянина про визнання недійсним рішення сільської ради та державного акта на право приватної власності на землю позов було задоволено. Рішення суду мотивоване наступним. Позивачі згідно рішення Хуст-

ського районного суду від 11 лютого 1986 року є власниками житлового будинку, що розташований в с. Драгово, Хустського району. Своє право власності на вказаний будинок позивачі відповідно до чинного законодавства зареєстрували в Хустському ДПТІ, що підтверджується довідкою, яку видала вказана установа. 16 вересня 2008 року позивачі звернулись до Драгівської сільради із заявою про надання дозволу на приватизацію земельної ділянки, яка закріплена за будинком. Така заява позивачів не була задоволена, оскільки рішенням 16-ої сесії 23-го скликання Драгівської сільради від 22 серпня 2001 року земельну ділянку розміром 0,22 га. в с. Драгово передано безкоштовно у приватну власність відповідачці для обслуговування житлового будинку та господарських будівель. 25 червня 2003 року визнано Державний акт на право приватної власності на землю. Суд вважає, що Драгівська сільська рада не мала права передавати відповідачці вказану земельну ділянку у власність, оскільки дана особа не є власником будинку, в якому проживає. Власниками будинку є позивачки, і тільки вони відповідно до ст.ст. 81, 121 ЗК України мають право отримати у власність земельну ділянку для обслуговування будинку та господарських споруд. Відповідно до ст. 393 ЦК України правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законі і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. За наявних обставин суд приходить до висновку, що оспорюване рішення Драгівської сільської ради порушує права позивачок на земельну ділянку для обслуговування належного їм будинку, тому рішення є незаконним і підлягає скасуванню. Оскільки Державний акт на землю виданий на підставі незаконного рішення і порушує право власності позивачок, то і цей акт слід визнати недійсним. Суд вважає, що позивачами не пропущено строк звернення до суду за захистом своїх прав, оскільки про порушене право їм стало відомо у вересні 2008 року, а до суду вони звернулись із позовом 22 жовтня 2008 року.

Рішенням Чорнухинського районного суду Полтавської області від 10.08.2010 р. (Справа № 2-282) у справі за позовом громадянки про визнання недійсним та скасування державного акту на право власності на земельну ділянку позов було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. В судовому засіданні встановлено, що 31 грудня 2009 року позивачка отримала держаний акт про право власності на земельну ділянку серії ЯИ № 962542. Після реєстрації виявилось, що площа, вказана в державному акті (0,0814 га), не відповідає

фактичним даним (0,2034 га). Після звернення позивачки до відділу Держкомзему, було створено комісію, яка своїм актом від 10.06.2010 року підтвердила, що ні площа, ні жодна з геометричних параметрів не відповідає дійсним розмірам земельної ділянки позивачки. Відповідно до ст. 125 Земельного Кодексу України право власності на земельну ділянку виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності, а таким документом згідно ст. 126 Земельного Кадастру України є державний акт. Внесенням до державного акту недостовірних даних, порушено право позивачки щодо володіння, користування та розпорядження належною їй на праві приватної власності земельної ділянки. Відповідно до п. 2.9 «Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності, на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі», затвердженої наказом Державного Комітету України по земельних ресурсах № 43 від 04.05.1999 року, що стосуються виготовлення державних актів, зробити які-небудь зміни та виправлення в них неможливо. За таких обставин є необхідність виготовлення нового державного акту, але цьому перешкоджає наявність вже існуючого. Відповідно до ч. 2 ст. 152 Земельного Кодексу України власник земельної ділянки може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою. Частина 1 ст. 155 Земельного Кодексу України передбачає, що у разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушувались права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним. Окрім того відповідно до ч. 1 ст. 393 ЦК України, правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законі і нормує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Таким чином є достатні правові підстави для визнання недійсним та скасування державного акту на право власності на земельну ділянку виданого на ім'я позивачки.

Рішенням Запорізького районного суду Запорізької області від 05.05.2008 р. (Справа № 2-761) у справі за позовом громадянина про визнання недійсним свідоцтва про право власності на нерухоме майно, визнання недійсними та скасування рішень органу місцевого самоврядування та визнання права власності на частину домоволодіння позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно зі ст. 355

ЦК України майно може належати особам на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності. Ст. 381 ЦК України передбачає, що домоволодіння – це земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько – побутовими будівлями, наземними та підземними комунікаціями. Таким чином, п. 2 рішення Розумівської сільради № 156 від 14 грудня 2007 року не відповідає: вимогам діючого законодавства України відносно виду права власності та визначення часток власників житлового будинку. В зазначеному пункті рішення повинні були бути зазначені частки кожного із власників житлового будинку (з зазначенням жилих приміщень та інших будівель і споруд), а не квартири № 1 і № 2, що призвело до неможливості державної реєстрації прав власності. Згідно ст. 393 ЦК України правовий акт органу державної влади або органу місцевого самоврядування, який не відповідає закону і порушує права власника, за позовом власника майна, визнається судом незаконним і скасовується. Позовна давність не застосовується на вимоги власника або іншої особи про визнання незаконним правового акту органу місцевого самоврядування. Для визнання свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 01.03.2005 року виданого на ім'я відповідача недійсним, необхідно, також визнати недійсним (незаконним) рішення Розумівської сільради № 19 від 17.02.2005 року, незважаючи на те, що воно скасовано 14.12.2007 року. Але на день видачі свідоцтва, зазначене рішення діяло та не визнане недійсним. Відповідно висновку ОП ЗМБТІ № 3645 від 18.04.2008 року встановлено, що частина домоволодіння та господарських споруд, користувачем яких є позивач, а саме: в житловому будинку літ.А кухня 1 -2 пл. 10, 6м2, кімната 1-3 пл.5, 3 м2, кімната 14 пл. 11, 7м2, кімната 1-5 пл.5, 4м2 загальною площею 33, 9м2 вартістю 24687грн, прибудова літ.а1 вартістю 11948грн з ганком вартістю 112грн. та піддашком вартістю 179грн., яка складається з коридора 1-1 пл.7, 5м2, літня кухня літ.Б вартістю 2616грн з пофібом літ. пг вартістю 1426грн, сарай літІ вартістю 3559грн, сарай літ.В вартістю 4284грн, навіс літ.М вартістю 392грн., вбиральня літ.Д вартістю 581грн, душ літ. Е вартістю 107грн., водопровід № І вартістю 143грн., 1/2 ч. паркана № 3 вартістю 2466грн., паркан № 6 вартістю 2185грн., паркан № 8 вартістю 980грн., ворота № 5 вартістю 452грн., колодязь № 7 вартістю 877грн. – загальною вартістю 48072грн., що складають 19/50 часток житлового будинку N 8 по вул. Степовій в с. Нижня-Хортиця, Запорізького району Запорізької області. Частина домоволодіння та господарських споруд, користувачем яких є відповідач, а саме: в житловому

будинку літ.А передпокій 2-4 пл.13, 3м2, кімната 2-5 пл.8, 1м2, кімната 2-6 пл.12, 1м2 – загальною площею 33, 7м2 вартістю 24541грн, службова прибудова літ. а вартістю 11948грн з ганком вартістю 155грн., яка складається з коридора 2-1 пл.11, 3 м2, коридора 2-2 пл.5, 6м2, кладової 2-3 пл.1, 3 м2 -загальною площею 33, 5м2 вартістю 12103грн, гараж-сарай літ. Л-2 вартістю 18307грн, пофіб літ. пг1 вартістю 1590грн, душ літ. Ж вартістю 302грн., вбиральня літ.з вартістю 629грн., літня кухня літ. К вартістю 12279грн, сарай літ.И вартістю 4478грн, водопровід № 2 вартістю 99грн., 1/2 ч. паркана № 3 вартістю 2466грн., воріт № 4 вартістю 645грн. загальною вартістю 75563грн., що складає 31/50 часток житлового будинка N 8 по вул. Степовій в с. Нижня-Хортиця, Запорізького району Запорізької області. Згідно зі ст. 2 Закону України «Про власність» від 07.02.1991 року право власності – це врегульовані законом відношення відносно володіння, користування та розпорядження майном. Право власності в Україні охороняється законом. Відповідно до ст. 48 Закону України «Про власність» власник має право вимагати усунення яких-небудь порушень його права власності. Захист права власності здійснюється судом.

Рішенням Чортківського районного суду Тернопільської області від 18.03.2009 р. (Справа № 2-37 / 2009 рік) у справі за позовом громадян про визнання Державного акту на право власності на земельну ділянку частково недійсним та визнання рішення Чортківської міської ради частково незаконним позов було відхилено. Рішення суду мотивовано наступним. Сторони по справі є співвласниками будинку № 48 по вул. Грушевського в м. Чорткові, а саме відповідачу належить частина вказаного житлового будинку на підставі договору дарування від 18.01.1978 року, і позивачам по частині кожній згідно Свідоцтва про право власності за заповітом, виданого 11 березня 1994 року. Вказаний будинок вони отримали в спадщину після смерті їх бабусі при цьому одна з позивачок постійно проживає в даному будинку з 1994 року по даний час. Згідно рішення № 15 виконавчого комітету Чортківської міської від 16.01.1976 року вбачається, що розглянувши матеріали про результати обміру земель по будівельному кварталу № 12 вирішено затвердити пред'явлені Чортківським бюро технічної інвентаризації матеріали по обміру земель будівельного кварталу №12 та зареєструвати за землекористувачами земельні ділянки, зокрема за будинком № 48 по вул. Свердлова (в даний час Грушевського) земельну ділянку площею 502 кв.м. Вказаний факт підтвердили в судовому засіданні представник Чортківської міської та представник

Чортківського МБП. Таким чином під будівлею та двором знаходиться тільки 137 кв.м. землі, яка призначена для обслуговування житлового будинку, а не 502 кв.м., як стверджують позивачі. Згідно довідки начальника управління Держкомзему в Чортківському районі вбачається, що згідно земельно – облікових документів за відповідачем числиться земельна ділянка площею 0,0327 га, на яку відповідно до вимог чинного законодавства видано Державний акт про право власності на земельну ділянку. Поршень меж земельної ділянки не виявлено. Згідно листа № 68 від 21 січня 2001 року Чортківського міського голови вбачається, що позивачки з клопотаннями про передачу їм у користування чи власність земельної ділянки для обслуговування належної їм на праві приватної власності частини житлового будинку № 48 по вул. Грушевського в період з 1994 року по 01.01.2002 року до Чортківської міської не звертались. 11.03.1994 року позивачки на підставі свідоцтва про право власності за заповітом стали власниками частини спадкового житлового будинку по вул. Грушевського, 48. Відповідно до ч.1,4 ст. 30 ЗК України ЗК України (в редакції 1992 року) вбачається, що при переході права власності на будівлю і споруду разом з цими об'єктами переходить і право власності або користування земельною ділянкою без зміни цільового призначення. Таким чином, судом встановлено, що Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯД № 204856 від 16 серпня 2007 року виданий відповідачу на підставі вимог чинного законодавства, а тому підстав для його скасування суд не вбачає. Позивачами не надано суду жодних доказів та правових підстав, за яких могло б бути припинено право власності відповідача на частину належної йому земельної ділянки, тим більше, що в ст.140 згаданого вище Земельного Кодексу наведено виключний перелік підстав припинення права власності на земельну ділянку. Відповідно до вимог ст. 152 ЗК України (в редакції 2001 року) держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, визначених цим Кодексом та іншими законами України. Як бачимо, можливо порушення права власності на земельну ділянку і було, але процесуально позивачеві це не вдалося довести, що призвело до негативного рішення суду.

Рішенням Шевченківського районного суду м. Чернівці від 08.04.2008 р. (Справа № 2-677) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні власністю та земельною ділянкою, визнання незаконними та скасування рішення органу місцевого само-

врядування щодо безоплатної передачі у власність земельної ділянки та визнання незаконним та скасування державного акту на право приватної власності на земельну ділянку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що рішенням Виконавчого комітету Чернівецької міської Ради народних депутатів №241/14 від 18.06.1991 року «Про відведення земельних ділянок під індивідуальне будівництво...» земельна ділянка площею 0,06га у м.Чернівці була відведена позивачу для будівництва індивідуального житлового будинку, що підтверджується копією витягу з рішення. На земельній ділянці позивачем було збудовано двоповерховий житловий будинок з підвалом котельнею та гаражем, яке закінчено у 1999 році. 14.12.2000 року державною технічною комісією по прийняттю в експлуатацію індивідуального житлового будинку було прийнято в експлуатацію закінчений будівництвом житловий будинок, про що видано акт, що підтверджується копією акту. Згідно акту обслуговування будинку, а саме для відведення каналізаційних стоків має місце влаштування вигрібної ями. На підставі рішення Чернівецької міської Ради №97/3 від 06.02.2001 року Виконавчим комітетом Чернівецької міської Ради 09.12.2003 року на ім'я позивача видано свідоцтво про право власності на нерухоме майно, а саме, житловий будинок у м. Чернівці, що підтверджується копією свідоцтва про право власності на нерухоме майно. Право приватної власності на будинковолодіння у м. Чернівці зареєстровано в єдиному державному реєстрі прав власності на нерухоме майно Чернівецьким КОБПІ на позивача, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно. Судом також встановлено, що суміжним землекористувачем земельної ділянки площею 0,06 га Чернівці є відповідач так як відповідачу належить на праві власності земельна ділянка яка має спільну межу з земельною ділянкою по позивача. Судом встановлено, що рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської Ради народних депутатів №273/12 від 29.09.1989 року відповідачу було відведено земельну ділянку площею 0,06га у м. Чернівці для будівництва індивідуального житлового будинку, що підтверджується копією витягу з рішення. Згідно протоколу погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі від 10.08.2006 року межі земельної ділянки з позивачем як землекористувачем земельної ділянки по та землекористувачем земельної ділянки не встановлювались, підпису в протоколі погодження зовнішніх меж земельної ділянки від 10.08.2006 року позивач не вчиняв, підпис суміжного землекористувача взагалі відсутній, що також підтверджується поясненнями позивача та

представника третьої особи. Судом також встановлено, що діями відповідача порушуються права позивача як суміжного землекористувача на користування земельною ділянкою, наданою для будівництва та обслуговування житлового будинку, оскільки у позивача відсутня можливість під'їзду до його земельної ділянки для проведення очистки та обслуговування вигрібної ями, що підтверджується актом від 31.05.2007 року, складеним працівниками МКП «Чернівціспецкомунтранс» Кізімом Н.П. та Малим В.Д. В зв'язку з цим суд вважає, що рішення 9 сесії V скликання Чернівецької міської Ради №161 від 29.11.2006 року в частині безоплатної передачі у власність земельної ділянки площею 0,068 га у м. Чернівці відповідачу державний акт на право приватної власності на земельну ділянку серії ЯД №122036 від 26.02.2007 року на ім'я відповідача є недійсними та підлягають скасуванню так, як є незаконними та порушують законні права позивача, як суміжного землекористувача.

Рішенням Апеляційного суду Чернігівської області від 30.09.2010 р. (Справа № 22ц-4516/2010) у справі за апеляційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю «Український аграрний союз» на рішення Ніжинського міськрайонного суду Чернігівської області від 20 липня 2010 року в справі за позовом громадянина до Кунашівської сільської ради Ніжинського району Чернігівської області, Товариства з обмеженою відповідальністю «Український аграрний союз» про визнання незаконними рішення виконкому Кунашівської сільської ради Ніжинського району Чернігівської області № 62 від 22 грудня 2008 року, рішення XX сесії У скликання Кунашівської сільської ради Ніжинського району Чернігівської області від 29 грудня 2008 року, свідоцтва про право власності на нерухоме майно, видане ТОВ «Український-Аграрний-Союз» апеляційну скаргу було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Задовольняючи позовні вимоги районний суд виходив з того, що на засідання майнової комісії від 28 серпня 2008 року був запрошений позивач і було прийняте рішення про передачу спільного майна позивачеві із затвердженням акту прийому № 1 майна, який є підставою для отримання свідоцтва про право власності, на засідання ж майнової комісії від 14 листопада 2008 року позивача не викликали і рішення комісії йому не надсилали. Однак з таким висновком районного суду не може погодитись апеляційний суд через невідповідність висновків суду обставинам справи і, як наслідок, неправильне застосування норм матеріального права, що відповідно до п.п. 3, 4 ч. 1 ст. 309 ЦПК України є підставою для скасування рішення суду першої інстанції і ухвалення нового рішення. По справі встановлено,

що позивач має право власності на майновий пай в колективному сільськогосподарському підприємстві ім. Подвойського реорганізованого в СТОВ «Надія». Згідно протоколу № 1 засідання майнової комісії власників майнових паїв бувшого КСП ім. Подвойського від 28 серпня 2008 року було вирішено передати позивачу майно. Як вбачається із матеріалів справи, вказане рішення майнової комісії не було затверджено рішенням зборів співвласників майнових паїв, як того вимагає Порядок розподілу та використання майна реорганізованих колективних сільськогосподарських підприємств, затверджений наказом Міністерства аграрної політики України від 14 березня 2001 року № 62. Відповідно до протоколу № 2 засідання майнової комісії власників майнових паїв бувшого КСП ім. Подвойського від 14 листопада 2008 року на вказаному засіданні було відмінено рішення майнової комісії від 28 серпня 2008 року про виділення майна ОСОБА_7 та виділено йому інше майно згідно структури майнового сертифікату за Додатком № 1, також виділено майно ТОВ «Український-аграрний-союз» за Додатком № 2. Рішенням № 62 від 22 грудня 2008 року виконком Кунашівської сільської ради Ніжинського району Чернігівської області вирішив оформити право приватної власності з послідуною видачею свідоцтва про право власності за товариством з обмеженою відповідальністю «Український – аграрний – союз» на об'єкти нерухомого майна. Рішенням XX сесії У скликання Кунашівської сільської ради Ніжинського району Чернігівської області від 29 грудня 2008 року було затверджено акт приймання-передачі у приватну власність на підставі протоколу № 2 від 14 листопада 2008 року і надано дозвіл на оформлення права власності за ТОВ «Український-аграрний-союз» на об'єкти нерухомого майна та 07.04.2009 року виконкомом Кунашівської сільської ради ТОВ «Український-аграрний-союз» було видано свідоцтво про право власності на вказане нерухоме майно (а.с. 20). Загальними зборами співвласників колишнього КСП ім. Подвойського від 2 червня 2009 року було затверджено рішення майнової комісії від 14 листопада 2008 року про виділення майна в натурі на викуплені майнові сертифікати ОСОБА_7 та ТОВ «Український аграрний союз», що підтверджується протоколом № 5. Рішенням XXXIII сесії У скликанні Кунашівської сільської ради від 26 серпня 2010 року на підставі протоколу № 2 від 14 листопада 2008 року ОСОБА_7 було надано дозвіл на оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна з послідуною видачею свідоцтва про право власності за переліком згідно Додатку № 1 до протоколу № 2 від 14 листопада 2008 року. Відповідно до ст. 393 ЦК України, яку

позивач зазначив як правову підставу обґрунтування позову, правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Враховуючи, що є чинним протокол № 2 засідання майнової комісії власників майнових паїв бувшого КСП ім. Подвойського від 14 листопада 2008 року, який в подальшому був затверджений рішенням загальних зборів співвласників, рішенням сесії від 26.08.2010 року на підставі вказаного протоколу позивачу було надано дозвіл на оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна з послідуною видачею свідоцтва про право власності, апеляційний суд вважає, що право ОСОБА_7 на отримання свого майнового паю в натурі належним чином реалізовано і оспорюваними рішеннями про виділення майна ТОВ «Український-Аграрний-Союз» його права не порушені. На підставі викладеного, апеляційний суд дійшов висновку про відсутність підстав для задоволення позову.

Рішенням Татарбунарського районного суду Одеської області від 25.02.2008 р. (Справа № 2-1232/2007 р. № 2-66/2008 р.) у справі за позовом відкритого акціонерного товариства “Татарбунарська сукняна фабрика” Татарбунарського району Одеської області до громадянина про захист права користування земельною ділянкою позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Як видно з копії державного акту на право постійного користування землею серії І-ОД № 000134 від 31 січня 2002 року та копій генерального плану ВАТ “Татарбунарська сукняна фабрика” надано у постійне користування 1,61 га землі в межах згідно з планом землекористування для розміщення виробничої бази. Згідно з копією договору купівлі-продажу частки нерухомого майна від 11 травня 2007 року відповідач купив у ТОВ “Кедр” склад під. літ.”Р”, що складає 28/1000 частин із комплексу сукняна фабрика. Тобто відповідач придбав зазначений склад, який розташований на земельній ділянці, що знаходиться у постійному користуванні позивача. Копіями актів від 20 вересня та 05 грудня 2007 року підтверджуються факти незаконного, самочинного будівництва відповідачем споруд розмірами 15 м x 12 м та 11,1 і 4 м, що прилягають відповідно до будівлі під. літ.”Р” та до будівель під літ.”Р” та літ.”З”, на земельній ділянці, що належить ВАТ “Татарбунарська сукняна фабрика”. Відповідно до повідомлення інспекції державного архітектурно-будівельного контролю Татарбунарського району від 05.11.2007 р. № 114 відповідачудозвіл на виконання будівельних робіт по будівництву споруди не надавався.

За фактом самовільного будівництва споруди за зазначеною адресою відповідача притягнуто до відповідальності за правопорушення у сфері містобудування. З листа виконкому Татарбунарської міської ради від 23.11.2007 р. № 653 видно, що відповідач стосовно видачі дозволу на будівництво споруди не звертався, рішення виконкомом по даному питанню не приймалося. Згідно з ч.1 ст.376 ЦК України 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 належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Таким чином, здійснене відповідачем будівництво є незаконним, оскільки дозволу ВАТ на будівництво зазначених споруд відповідач не одержував, земельна ділянка не була відведена для зазначеної мети, належного дозволу на початок будівництва він не отримував, належно затверджений проект на будівництво відсутній..

Рішенням Баришівського районного суду Київської області від 12.03.2009 р. (Справа № 2-220/2009 рік) у справі за позовом громадянина про визнання недійсним й скасування державних актів на право власності на земельні ділянки та зобов'язання до виготовлення, видання та реєстрації державних актів позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що 28 травня 2008 року на підставі договорів міни позивач обміняв належні йому дві земельні ділянки на інші, а саме земельні ділянки надані для ведення особистого селянського господарства, на земельні ділянки надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Оскільки згідно вимог ст.125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності, а таким документом згідно ст.126 цього ж Кодексу є державний акт, то після укладення вищезазначених договорів міни позивач звернувся до землевпорядної організації біржа «Баришівська універсальна» з метою виготовлення технічної документації із землеустрою щодо складання державних актів на право власності на належні його земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Коржівської сільської ради Баришівського району Київської області. Після огляду зазначених державних актів на право власності на земельні ділянки, позивач помітив, що у графі «цільове призначення (використання) земельної ділянки» замість визначеного договорами міни цільового використання «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» вказано «для веден-

ня особистого селянського господарства». Відповідно до ч.2 ст.152 Земельного кодексу України власник земельної ділянки може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою. Згідно з ч.1 ст.155 цього ж Кодексу передбачено, що у разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним. Крім того, відповідно до ч.1. ст. 393 Цивільного кодексу України правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Відповідно до ч.2. ст. 393 Цивільного кодексу України власник майна, права якого порушені внаслідок видання правового акту органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування має право вимагати відновлення того становища, яке існувало до видання цього акта. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки було порушено право позивача щодо володіння, користування та розпорядження належними йому на праві приватної власності земельними ділянками.

Рішенням Новоархангельського районного суду Кіровоградської області від 30.03.2010 р. (Справа № 2-79/2010) у справі за позовом прокурора Новоархангельського району Кіровоградської області в інтересах держави, в особі якої виступає Новоархангельська районна державна адміністрація громадянина про визнання державного акту на право власності на земельну ділянку недійсним та повернення земельної ділянки у державну власність позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. 09.10.2008 року відповідача отримала на державний акт на право приватної власності на земельну ділянку. Судом достовірно встановлено, що відповідач отримала державний акт на право приватної власності на землю серії КР №085715 загальною площею 5,68 га, яка розташована на території Вільшанської сільської ради Новоархангельського району Кіровоградської області з порушенням чинного законодавства на підставі фіктивних документів, а саме Статуту фермерського господарства, підроблених головою вказаного фермерського господарства. Ці факти встановлені вироком Новоархангельського районного суду від 02.09.2009 року, яким відповідачку засуджено за злочини, передбачені ч. 2 ст. 364, ч. 2 ст. 366 КК

України. Враховуючи, що розпорядження голови Новоархангельської районної державної адміністрації №340-р від 01.12.2004 року, на підставі якого видано спірний правовстановлюючий документ, приведено у відповідність вимогам законодавства, суд приходять до висновку визнати в судовому порядку недійсним незаконно виданий відповідачу державний акт на право приватної власності на землю та повернути земельну ділянку у державну власність. Оскільки рішення, на підставі якого видано спірний державний акт на право приватної власності на землю відповідачу скасовано, правових підстав для набуття відповідачем права на земельну частку не існує, так як відповідач не був членом фермерського господарства та включення його до членів фермерського господарства відбулося на підставі підроблених документів, суд вважає, що вказаний державний акт відповідач отримав незаконно, паювання земель фермерського господарства відбулося з порушенням законодавства, а тому вимоги позивача про визнання паювання земель фермерського господарства в частині передачі земельної ділянки відповідачці незаконним та скасування вказаного державного акта на право приватної власності на землю виданого на ім'я відповідача є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню. Земельна ділянка, що використовується без правових підстав, у відповідності до ст. 212 ЗК України підлягає поверненню власнику землі, а тому позовні вимоги у цій частині також задовольняються судом. Аналізуючи зібрані по справі докази та оцінюючи їх в сукупності, суд правильно дійшов до висновку, що позов є доведеним та обґрунтованим, базується на чинному законодавстві, а тому підлягає задоволенню повністю.

Рішенням Голопристанського районного суду Херсонської області від 08.12.2010 р. (Справа № 2-254/2010 р.) у справі за позовом обслуговуючого кооперативу «Прогрес-Газ» до Великокардашинської сільської ради Голопристанського району Херсонської області, до громадян про визнання незаконними правовстановлюючих документів на житло та визнання права власності на житло позов було відхилено. Рішення суду мотивовано наступним. Актом приймання-передачі було передано у комунальну власність Великокардашинської сільської ради казармено-житловий фонд комунальних споруд та ін., який складено 20.12.2000 р. між сільським головою Великокардашинської сільської ради та командиром частини А – 1836. Право власності на квартири набуто з моменту державної реєстрації 26.01.2007 р. на підставі рішення Великокардашинської сільської ради № 119 від 27.12.2007 р.; на підставі укладення біржового договору купілі-продажу та рішення сесії

сільської ради № 47 від 25.04.2007 р., зареєстровано право власності – 28.04.2007 р. Рішенням сесії Великокардашинської сільської ради від 27.12.2006 р. № 102 було взято на баланс сільської ради майно колишнього військового частини А 1836 та визнано право власності. Фактично зазначене майно перебувало на балансі сільської ради з 20.12.2000 р., але не було оформлене належним чином згідно вимог діючого законодавства. Відповідно до ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлено судом. Відповідно до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном. Як свідчить з позовних вимог, Кооператив на підстав ст. 328, 391 ЦПК України вважає себе власником будинків ДОС-6, ДОС-4, які розташовані у військовому містечку в с. Кохани, але їх право не визнається Великокардашинською сільською радою. Тому вони просять визнати за ними це право, оскільки воно передбачено законом та наявністю технічної документації на вказані об'єкти. Обслуговуючий кооператив «Прогрес-Газ» згідно Статуту є приватним підприємством. Підприємство є власником майна, яке складається з переданого йому Засновником, продукції, товарів, робіт, послуг, одержаних прибутків, іншого майна, придбаного підприємством на інших підставах, не заборонених чинним законодавством (п.6.2 Статуту). Право власності на нерухоме майно виникає з підстав, передбачених діючим законодавством, його оформлення здійснюється відповідними державними установами. Не набувши такого права, не можна говорити про його порушення. Згідно ст. 93 ЦК України місцезнаходженням юридичної особи є адреса органу або особи, які відповідно до установчих документів юридичної особи чи закону виступають від її імені. Адреса, за якою зареєстрована юридична особа – не є підставою для набуття права власності на об'єкти, які розташовані за вказаною адресою. Тим більше, що на момент звернення з даними позовом право власності на вказані позивачем об'єкти вже набуто іншими особами, на деякі з них – ще до створення Кооперативу. Також не дає підстав для набуття права власності на об'єкти нерухомості наявність науково-технічної документації по інвентаризації земель військової частини. Таким чином, майнові права позивача на зазначені вище об'єкти нерухомості не можуть бути порушені, оскільки Кооператив таких прав не набув. Таким чином, суд вважає, що у обслуговуючого коопе-

ративу «Прогрес-Газ» немає правових підстав для звернення з даним позовом про визнання недійсними рішень сесії Великокардашинської сільської ради та виданих на їх підставі свідоцтв про право власності на квартири. Вважаємо, що суд виніс правильне рішення, оскільки позивач не надав достатніх доказів на підтвердження своїй позовних вимог.

Рішенням Новоархангельського районного суду Кіровоградської області від 27.12.2010 р. (Справа № 2-212/2010) у справі за позовом прокурора Вільшанського району Кіровоградської області в інтересах Вільшанської районної державної адміністрації до громадянина про визнання державного акту на право власності на земельну ділянку недійсним та повернення земельної ділянки у державну власність та за зустрічним позовом громадянина про визнання права власності на земельну ділянку в порядку спадкування позови було задоволено. Судом встановлено, що предметом спору в даній справі є земельна ділянка, площею 5,21 га, що знаходиться на території Маловільшанської сільської ради Вільшанського району Кіровоградської області. У ході розгляду справи встановлено, що включення матері відповідачки в списки осіб, які мають право на одержання земельної частки (паю) відбулося з порушенням процедури паювання. Мама відповідачки до отримання колективним сільськогосподарським підприємством ім. Ватутіна Маловільшанської сільської ради Державного акта на право колективної власності на землю померла, про що свідчить актовий запис про смерть № 8 від 03.11.1995 року. У 2000 році громадянка, яка була головним економістом КСП ім. «Ватутіна», являючись членом комісії по розпаюванню земель у вищезгаданому КСП самовільно внесла в список на отримання земельних паїв громадян, які померли у тому числі, і маму відповідачки. В результаті чого в подальшому громадянка підготувала клопотання до голови Вільшанської РДА про видачу сертифікату мамі відповідачки. В результаті неправомірних дій громадянки відповідач отримав державний акт на право приватної власності на земельну ділянку серії П-КР №015151 загальною площею 10,65 га, вартістю 135878 грн., яка розташована на території Маловільшанської сільської ради Вільшанського району Кіровоградської області в порядку спадкування. В судовому засіданні встановлено, що 05.06.1995 року КСП ім. Ватутіна отримало державний акт на право колективної власності на землю серії КР, де в списку членів вказаного КСП, що є додатком до акта прізвище матері відповідачки відсутнє. З довідки архівного відділу Вільшанської райдержадміністрації вбачається, що згідно протоколу загальних зборів № 1 від 20.01.2000 року

було включено померлу до списку осіб, помилково не включених до списку, які мають право на земельну частку (пай). З пояснень прокурора, з постанови Вільшанського районного суду Кіровоградської області від 25.05.2009 року щодо притягнення до кримінальної відповідальності громадянки вбачається, що 15 травня 2001 року на ім'я відповідачки видано державний акт на право приватної власності на земельну ділянку на підставі документів, що суперечать чинному законодавству. Таким чином, судом достовірно встановлено, що відповідач отримав державний акт на право приватної власності на землю, яка розташована на території Маловільшанської сільської ради Вільшанського району Кіровоградської області з порушенням чинного законодавства. Враховуючи, що власниками розпайованої землі КСП ім. Ватутіна є громадяни (власники своїх паїв), а земля резервного фонду, яка створилася під час передачі земель у колективну власність у відповідності до п. 7 Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 року №720/95 та норм чинного на той час Земельного Кодексу 1992 року залишається у власності держави, то саме їй через відповідні державні органи належало виключне право після розпаювання КСП розпоряджатися цим фондом, а не загальним зборам членів розпайованого КСП. Судом встановлено, що померла фактично була членом колективного сільськогосподарського підприємства ім. Ватутіна, але включення її до членів КСП ім. Ватутіна відбулося з порушенням процедури розпаювання землі, оскільки мати відповідачки на момент складення списку, що є додатком до Державного акту на право колективної власності на землю, була покійна і не мала права на земельну частку (пай) із земель колективної власності КСП ім. Ватутіна, а також з порушенням чинного законодавства на підставі фіктивних документів, а саме протоколу загальних зборів КСП ім. Ватутіна № 1 від 20.01.2000 року та додаткового списку на одержання земельної частки (паю) членами вказаного КСП, підроблених головним економістом КСП ім. Ватутіна ОСОБА_3, тому суд вважає, що вказаний державний акт відповідач отримав незаконно, паювання земель КСП ім. Ватутіна Маловільшанської сільської ради Вільшанського району відбулося з порушенням чинного законодавства, а тому вимоги прокурора про скасування державного акта на право приватної власності на землю виданого на ім'я відповідача є такими, що підлягають задоволенню. Земельна ділянка, що використовується без правових підстав, у відповідності до ст. 212 ЗК України підлягає поверненню

власнику землі, а тому позовні вимоги у цій частині також задовольняються судом. Таким чином, суд приходять до висновку, що є всі правові підстави визнати в судовому порядку незаконно виданий відповідачу – державний акт на право приватної власності на землю серії П-КР №015151 в частині надання земельної ділянки площею 5,21 га недійсним, і зазначену земельну ділянку, що знаходиться на території Маловільшанської сільської ради Вільшанського району передати у власність держави, в особі Вільшанської районної державної адміністрації Кіровоградської області. Разом з тим у судовому засіданні встановлено, що померла була членом КСП ім. Ватутіна, і мала право на земельну частку (пай) із земель колективної власності КСП ім. Ватутіна, їй загальними зборами членів колгоспу було виділено земельну ділянку, вона померла та не встигла отримати сертифікат про право на земельну частку (пай). Відповідно до п.11 Постанови Пленуму Верховного Суду України №7 від 30.05.2008 року при вирішенні спору про спадкування права на земельну частку (пай) основним документом, що посвідчує таке право є сертифікат про право на земельну частку (пай), але якщо спадкодавець мав право на земельну частку, але не одержав сертифіката, або помилково не був включений до списку, доданого до Державного акта про право колективної власності на землю відповідного сільськогосподарського підприємства, то при вирішенні спору про право спадкування на земельну частку (пай) застосовуються положення чинного на той час Земельного кодексу та Указу Президента України від 8 серпня 1995 року №720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям. Відповідно до п. 1 ст. 1 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 року № 899-ІУ право на земельну частку (пай) мають громадяни–спадкоємці права на земельну частку (пай), посвідчену сертифікатом чи Державним актом. Відповідачка є спадкоємцем земельної ділянки після смерті матері, але документу на право власності на земельну ділянку померла не встигла отримати з причин, які не залежали від її волі, так як померла, а відповідачці Державний акт про право власності на земельну ділянку не видають. Згідно Земельного Кодексу України після затвердження відповідним органом проекту землеустрою надається згода на розроблення технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку. Лише після розроблення технічної документації із землеустрою здійснюється заповнення, дер-

жавна реєстрація та видача державного акта на право власності на земельну ділянку. Державні акти на право власності на земельну ділянку видаються структурними підрозділами Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України з дотриманням вимог Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю. Судом встановлено, що померла була матір'ю відповідачки. Після її смерті відкрилася спадщина на все належне їй майно, в тому числі і на земельну ділянку площею № 5,21 га, яка знаходиться на території Маловільшанської сільської ради Вільшанського району Кіровоградської області. Мамі відповідачки було набуто право власності на земельну ділянку і дане право не припинилося після її смерті та входить до спадкової маси. У відповідності до ст. ст. 1217, 1222, 1233, 1234, 1235 ЦК України відповідачка є спадкоємцем земельної ділянки, що залишилась після смерті матері за законом і не може бути позбавлений права на вказану земельну ділянку. Відповідно до ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. В даному випадку позивачем за зустрічним позовом набуто право власності в порядку спадкування, а тому за ним має бути визнано право власності на земельну ділянку. Іншого порядку визнання права власності в порядку спадкування при відсутності Державного акта про право власності на землю не існує. Аналізуючи зібрані по справі докази та оцінюючи їх в сукупності суд дійшов до висновку, що обидва позови є доведеними та обгрунтованими, базуються на чинному законодавстві, підлягають задоволенню.

Рішенням Бобринецького районного суду Кіровоградської області від 03.11.2010 р. (Справа № 2-499/2010р.) у справі за позовом прокурора, що діє в інтересах держави про скасування державного акту на право приватної власності на землю, та зобов'язання вчинити певні дії позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. В судовому засіданні встановлено, що 05.03.1996 року КСП ім. «ХХ з'їзд КПРС» отримало державний акт на право колективної власності на землю серії КР №000023, де в списку членів вказаного КСП, що є додатком до зазначеного акта та надає право на отримання земельної частки (паю), прізвище відповідача відсутнє. За змістом ст. 2 Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 року № 720/95 право на земельну частку (пай) мають члени колективного сільськогосподарського підприємства, сіль-

ськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, в тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишаються членами зазначеного підприємства, кооперативу, товариства, відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю. Але факт членства відповідача в КСП «ім. «ХХ з'їзд КПРС», на момент отримання ним вищевказаного Державного акта на право колективної власності на землю так, не знайшов свого підтвердження в судовому засіданні належними та допустимими доказами, а сам по собі факт роботи відповідача у вказаному КСП з 15.03.1997 року по 08.02.2000 р., про що стверджує довідка архівного відділу №241 від 01.10.2001р. та покази свідків, підтверджує лише перебування відповідача в трудових відносинах з КСП «ім. «ХХ з'їзд КПРС», а не факт членства в цьому підприємстві. Оскільки в судовому засіданні встановлено, що відповідач не був членом КСП ім. «ХХ з'їзд КПРС» на момент паювання землі останнього, а протокол №1 від 08.02.2000 р. загальних зборів членів КСП ім. «ХХ з'їзд КПРС», про прийняття відповідача в члени КСП «ім. «ХХ з'їзд КПРС» з подальшим наданням права на земельну частку (пай) не відповідає дійсності (фіктивний), що встановлено вироком суду, тому відповідач незаконно набув права власності на землю та незаконно отримав сертифікат на земельну частку (пай) серія КР №0245820 та згодом правовстановлюючий документ – Державний акт на право приватної власності на землю серії IV-КР №042688, яка розташована на території Бобринецької міської ради Кіровоградської області за №226 площею 5,14 га та яким виділено вказану земельну частку (пай) в натурі. Оскільки спірна земельна ділянка розташована за межами населеного пункту та на території Бобринецького району Кіровоградської області, то перебування її у власності відповідача, без законних на те підстав, зачіпає інтереси держави в особі Бобринецької районної державної адміністрації Кіровоградської області, а тому Бобринецька РДА Кіровоградської області є належним позивачем у справі, інтереси держави в особі якої, у відповідності до ст.45 ЦПК України, представляє прокурор.

Справи, пов'язані із спадкуванням майна

Справи щодо спадкування становлять значну частку серед справ, які стосуються права власності. Більшість із них пов'язана із вирішенням конфліктних ситуацій серед спадкоємців. В таких категоріях суд по суті виступає у ролі того, хто роз'яснює сторонам чинне законодавство про спадкування. Хоча ці питання можна було вирішити без суду

шляхом участі компетентного медіатора та роз'яснення правових норм сторонам. Такий підхід дозволив би зекономити час та кошти учасників відносин.

Рішенням Івано-Франківського міського суду Івано-Франківської області від 10.02.2011р. (Справа № 0907/2-2758/11 року) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні житлом та вселення позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивач на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 29.05.2010 року є власником 1/2 частини квартири. Між сторонами виник конфлікт, після якого відповідач по справі не впускає позивача в квартиру, чим чинить йому перешкоди в користуванні власністю. Відповідно до вимог ст. 317 ЦК України власнику належить право володіння, користування та розпорядження своїм майном, а згідно ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Суд вважає, що в судовому засіданні здобуто докази того, що відповідач чинить перешкоди позивачу в користуванні квартирою, а тому вимоги позивача є підставними та підлягають до задоволення. Слід зазначити, що досить часто на практиці трапляються конфлікти між спадкоємцями, які здебільшого можливо вирішити лише в судовому порядку.

Рішенням Малиновського районного суду міста Одеси від 13 березня 2007 р. (справа № 2-1392/07) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на спадкове майно позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. На підставі свідоцтва про право власності на житло, виданого КЕВ міста Одеси 21 червня 2004 року, померлій матері позивача і відповідачам в рівних частинах на праві власності належить квартира. Відповідно ст.1261 ЦК України спадкоємцями першої черги після смерті матері позивачки є її чоловік – відповідач та її діти: позивач та відповідач. Згідно ст.1267 ЦК України, частки у спадщині кожного із спадкоємців є рівними. За таких обставин, суд вважає можливим визнати за позивачем право власності на 1/12 частину квартири, в порядку спадкування після смерті матері, визнати за чоловіком право власності на 1/12 частину квартири, в порядку спадкування після смерті дружини. Дана категорія справ вирішується тільки в судовому порядку, оскільки існує спір між спадкоємцями.

Рішенням Володарського районного суду Донецької області від 29 січня 2008 р. (Справа №2-90/2008р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на 1/2 частину будинку позов

було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно свідоцтва про право власності на житло будинок належить померлому і члену його сім'ї – дружині. Згідно з випискою з реєстру прав власності на нерухоме майно власниками квартири є померлий і дружина, яка продовжує проживати в даному будинку після смерті чоловіка, але не вказано долей в спільній власності на будинок кожного з них, через це позивачка не в змозі оформити спадщину після смерті чоловіка. Згідно ст.370 ЦК України, частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними. В судовому засіданні встановлено, що ніяких договорів між співвласниками спірного будинку, не було, а тому, необхідно визнати право власності на 1/2 частину будинку за позивачем. Вищезазначені дії міг виконати нотаріус, який здійснював оформлення спадкових прав позивача. До суду потреби звертатися не було, а нотаріус не взяв на себе відповідальності застосувати норми цивільного законодавства щодо визначення часток у праві спільної власності. Позиція Верховного Суду України з цього приводу наступна: частка померлого співвласника не може бути змінена за рішенням суду; для оформлення права на спадщину закон не вимагає рішення суду про визначення частки спадкодавця. Водночас, таких справ є чимало, зокрема, **рішенням Центрально-Міського районного суду міста Кривого Рогу Дніпропетровської області від 29 жовтня 2007 р. (Справа № 2-4343 2007 рік)** у справі за позовом громадянина про визначення часток у спільній сумісній власності та визнання права власності в порядку спадкування позов було задоволено. У судовому засіданні встановлено, що квартира по праву спільної сумісної власності згідно свідоцтва про право власності на житло від 12 квітня 1995 року, зареєстрованого в КП «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» належала позивачу, третій особі та померлій матері. Кожен із співвласників після отримання права власності на вищезазначену квартиру вважав, що є власником 1/3 частини квартири, але за життя померлої матері ніхто із них не ставив питання про виділення частини із спільної сумісної власності, так як ніяких непорозумінь з цього приводу не виникало. Вказане майно померла нікому не заповідала. Постановою державного нотаріуса 21 вересня 2007 року відмовлено у вчиненні нотаріальної дії у зв'язку з тим, що на ім'я померлої не було визначено частку у спільній сумісній власності. Згідно 4.2 ст. 370 ЦК України у разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними.

Рішенням Крюківського районного суду м. Кременчука Полтавської області від 09 вересня 2010 р. (Справа № 2 -2364 \2010р.) у справі за позовом громадянина про визначення часток в спільній сумісній власності та визнання права власності позов було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно свідоцтва про право власності на житло, виданого розпорядженням УЖКГ виконкому Кременчуцької міськради від 01.03.1994 року квартира належить на праві спільної сумісної власності - померлій і відповідачам. Відповідно до ст. 355 ЦК України майно, що є у власності двох або більше осіб, належить їм на праві спільної власності. Частки у справі спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом. В зв'язку з тим, що угода про визначення часток не заключалась, то частки кожного вважаються рівними, тобто кожному належить по 1/3. Щодо вимог позивача про визнання права власності в судовому порядку після померлого, то вони задоволенню не підлягають з наступних підстав. Відповідно до Постанови Пленуму Верховного суду України від 30.05.2009 року "Про судову практику у справах про спадкування" питання про визнання права власності після померлого повинно вирішуватися у нотаріальному порядку, оскільки можливе неодноразове складання особою, яка померла, заповіту, прийняття спадщини іншими особами. На підставі викладеного в задоволенні вимог щодо визнання права власності після померлого слід відмовити.

Рішенням Октябрського районного суду м. Полтави від 22 березня 2007 року (Справа № 2-1375/07) у справі за позовом громадян про визнання права власності та вчинення реєстрації права власності на майно та зустрічним позовом про визнання права власності та вчинення реєстрації права власності на майно позови були задоволені частково. Рішення суду мотивовано наступним. Квартира належить на праві приватної спільної сумісної власності померлій, відповідачу і позивачам, право власності на нерухоме майно зареєстроване в Полтавському бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» і записано у реєстрову книгу №119 від 30.06.1993 року. Відповідно до ч.2 ст.370 ЦК України у разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду. Таким чином у власності кожного із них була 1/4 частина спірної квартири, а тому після смерті однієї із співвласників відкрилася спадщина на % частину квартири.

Спадкоємцями за законом у першу чергу у відповідності з вимогами ст.1261 ЦК України є відповідач – дружина померлого, позивачі -дочки померлого. Після смерті дружина та дочки – на час відкриття спадщини постійно проживали із спадкодавцем, заяву про відмову від спадщини не подавали, а тому на підставі ст.1268 ЦК України вважаються такими, що прийняли спадщину. Відповідно до ст.60 СК України майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності. Згідно ст.70 СК України в разі поділу майна, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, частки майна дружини на чоловіка є рівними, якщо інше не визначено домовленістю між ними або шлюбним договором. На підставі викладеного суд приходиться до висновку про визнання права власності позивача на 1А частину квартири – як частки в спільній сумісній власності та 1/16 частину квартири – у порядку спадкування спадкоємця за законом після померлого; одній дочці на 1/4 частину квартири – як частки в спільній сумісній власності та 1/16 частину квартири – у порядку спадкування спадкоємця за законом після померлого батька; відповідачці на 1/4 частину квартири – як частки в спільній сумісній власності та 1/8 частину квартири – у порядку спадкування спадкоємця за законом після померлого чоловіка. Дуже часто на практиці виникають питання про спадкування між родичами, і такі категорії справ вирішуються в судовому порядку.

Рішенням Советського районного суду м.Макіївки Донецької області від 16 лютого 2009 року (Справа № 2-578/2009 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права часткової власності в сумісному майні позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно зі ст.357 ЦК України частки у праві спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом. Якщо розмір часток у праві спільної часткової власності не встановлений за домовленістю співвласників або законом, він визначається з урахуванням внеску кожного із співвласників у придбання (виготовлення, спорудження) майна. В свідоцтві про право власності № 48 від 16 липня 1993 року вказано, що позивачу, відповідачу, третій особі на праві спільної сумісної власності належить майно без визначення часток. З урахуванням положень ст.357 ЦК України, суд вважає за необхідне встановити наступне: позивачу, відповідачу, третій особі на праві спільної сумісної власності по 1/3 частці кожному належить майно на підставі свідоцтва про право власності № 48 від 16 липня 1993 року.

Рішенням Карлівського районного суду Полтавської області від 16.10.2009 р. (Справа № 2-846/ 2009 р.) у справі за позовом громадянина про визначення часток та визнання права власності на частку квартири в порядку успадкування позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Оскільки визнання права власності необхідне позивачу для оформлення спадщини, а у відповідності з ст. 328 ЦК України право власності може бути визнане лише судом, то суд, вважає, можливим задовольнити позов повністю.

Рішенням Доманівського районного суду Миколаївської області від 05.06.2009 р. (Справа №2-514/09 р.) у справі за позовом громадянки про визнання права власності на спадкове майно суд позов задовольнив, мотивуючи наступним. Після смерті померлого відкрилася спадщина, яка складається з житлового будинку з господарськими будівлями. Спадкоємцем за заповітом після смерті померлого був його рідний брат, який фактично спадщину прийняв, але не встиг отримати свідоцтво про право на спадщину. Родинні відносини між братами встановлені рішенням Первомайського міськрайонного суду від 15.05.2008р. Після смерті рідного брата померлого спадкоємцем першої черги залишилася рідною донькою спадкодавця. На частину спадкового майна, а саме: на земельну ділянку, позивачка отримала свідоцтво про право на спадщину, що підтверджується копією свідоцтва про право на спадщину. На житловий будинок з господарськими будівлями позивачка не може отримати свідоцтво про право на спадщину, так як на момент смерті спадкодавця був відсутній документ, який підтвердив право власності спадкодавця на даний будинок. Згідно довідки комунального підприємства Вознесенське міжміське бюро технічної інвентаризації житловий будинок, що знаходиться в с.Трудолюбівка по вул.Кімовська зареєстрований на підставі особової власності за померлим братом. Технічний паспорт на житловий будинок виготовлений 07.04.2009 р., тобто після смерті спадкодавця. Враховуючи, що позивачка є спадкоємицею першої черги за законом та фактично прийняла спадщину шляхом подачі до нотаріальної контори заяви про видачу свідоцтва на спадкове майно, але у зв'язку з тим, що правостановлюючий документ, який підтверджує право власності на будинок, видано після смерті спадкодавця, що не дає можливості оформити спадщину нотаріально, суд вважає можливим визнати за нею право власності на спадковий будинок. Слід зазначити, що досить часто на практиці трапляються такі категорії справ, які здебільшого можливо вирішити лише в судовому порядку.

Рішенням Гагарінського районного суду м. Севастополя від 10.09.2008р. (Справа № 2-2173/2006,2-386/2007, 2-86/2008) у справі за позовом громадянина про визнання заповіту недійсним і визнанні права власності на квартиру в порядку спадкування позов було відхилено, мотивуючи наступним. У судовому засіданні встановлено, що відповідачка з Требунським В.Г. перебувала в зареєстрованому шлюбі з 29.08.1998 р. Від сумісного життя мають сина, 02.06.2001 р. народження, що підтверджується копіями свідоцтва про шлюб і народження дитини. В період шлюбу була куплена квартира на ім'я померлого, що підтверджується копією договору купівлі-продажу. У даній квартирі були прописані і проживали померлий, відповідачка і їх неповнолітній син, що підтверджується довідкою. Відповідачка ніякої власності не має, що підтверджується довідкою БТІ. Після смерті власника квартири спадкоємцями першої черги згідно із законом є відповідачка і її неповнолітній син . Позивач – рідний брат померлого є спадкоємцем другої черги . Згідно ст.1258 ЦК України спадкоємці за законом одержує право на спадкування почергово, тобто у разі відсутності спадкоємців попередньої черги.

Рішенням Цюрупинського районного суду Херсонської області від 02.01.2009 р. (Справа № 2-133/2009) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на житловий будинок за померлим позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Після смерті батька відкрилася спадщина на житловий будинок з господарчими та побутовими будівлями й спорудами. Через відсутність правостановлюючих документів на житловий будинок вона не має можливості юридично оформити спадщину, тому просить у судовому порядку визнати право власності за померлим. У попередньому судовому засіданні позивач від позову не відмовилась, від голови виконкому надійшла письмова заява, в якій позов визнає у повному обсязі та просить розглянути справу за відсутності представника сільської ради. Відповідно до ч. 4 ст. 130, ч. 4 ст. 174 ЦПК України в разі визнання відповідачем позову в попередньому судовому засіданні суд за наявності для того законних підстав ухвалює рішення про задоволення позову. Відповідно до ч. 2 ст. 331 ЦК України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Таким чином, позов підлягає задоволенню, оскільки визнання відповідачем позову не суперечить закону та не порушує права, свободи чи інтереси інших осіб.

Рішенням Сквирського районного суду Київської області від 29.10.2010 р. (Справа № 2-864/2010 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на майно в порядку спадкування суд позов задоволити, мотивуючи наступним. 05.07.2002 року померлий посвідчив у Тхорівській сільській раді Сквирського району Київської області заповіт на ім'я особа 1, особа 3, яким заповідав їм право на грошові вклади, які знаходяться на зберіганні у відділення №2877/059 Ощадного банку України. 20.07.2004 року померлий посвідчив у Тхорівській сільській раді Сквирського району Київської області заповіт на ім'я особа 1, особа 3, яким заповідав їм право на земельну ділянку площею 4.862 га розташовану на території Тхорівської сільської ради Сквирського району Київської області, посвідчену Державним актом на право приватної власності на землю. Після його смерті відкрилася спадщина. Позивачі являються спадкоємцями після смерті батька, спадщину прийняли шляхом подачі заяви до державної нотаріальної контори. Оформити свої спадкові права через нотаріальну контору позивачі не можуть, оскільки правостановлюючі документи на житловий будинок відсутні, а також вони бажають успадкувати кожен конкретну частину майна. Той факт, що житловий будинок належав на праві власності померлому, стверджується довідкою КП КОР Білоцерківського МБТІ від 06.09.2010 року. Дружина відмовляється від належної їй частки у спадковому майні після смерті чоловіка. Позивачі прийняли спадщину шляхом фактичного вступу у володіння та управління спадковим майном батька, володіють правостановлюючими документами.

Рішенням Нововолинського міського суду Волинської області від 12.01.2009 р. (Справа № 2-3-09) у справі за позовом громадянки про визнання заповіту недійсним, визнання права власності на спадкове майно та зустрічним позовом Нововолинської міської ради позов було частково. Рішення мотивоване наступним. 02 січня 2008 року позивачка звернулася в суд з позовом до Нововолинської міської ради, третя особа на стороні відповідача Нововолинська державна нотаріальна контора про визнання заповіту недійсним, визнання права власності на спадкове майно. Свої вимоги обгрунтовує тим, що після смерті її батька відкрилась спадщина на квартиру, яка належала йому на праві приватної власності. Після смерті батька у шестимісячний термін звернулася з заявою у Нововолинську міську державну нотаріальну контору про прийняття спадщини за законом, однак оформити своє право на спадщину не змогла так як, крім неї звернувся в нотаріальну контору відповідач, який заявив про те, що він являється спадкоємцем майна за

заповітом, складеним останнім на його користь. Вважає, що її батько не складав заповіт на користь відповідача і наданий останнім нотаріусові заповіт є недійсним. Позивач просить визнати заповіт, складений від імені померлого на користь відповідача недійсним та визнати за нею право власності на спадкове майно – квартиру. 19 лютого 2008 року відповідач звернувся в суд з зустрічним позовом до позивача про зменшення розміру обов'язкової частки останньої у спадковому майні – спірній квартирі. 10 червня 2008 року відповідач подав до суду змінену зустрічну позовну заяву, де вказав, що розпорядження спадкодавця дійсно відповідало його волі. Помилка ж нотаріуса, який при внесенні змін до заповіту, а саме при виправленні по-батькові, не вніс їх до обох примірників заповіту, зокрема до того, який зберігається в Нововолинській державній нотаріальній конторі, не може бути перешкодою для нотаріального оформлення його права на спадкове майно. Однак враховуючи те, що відповідач відноситься до спадкоємців, які мають право на обов'язкову частку у спадщині вважає, що йому як спадкоємцю за заповітом належить частина спірної квартири.

Рішенням Золотоніського міськрайонного суду Черкаської області від 12.05.2010 р. (Справа № 2-308/2010 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно довідки Ковтунівської сільської ради за № 167 від 18.08.2009 року, про те що померлий постійно проживав в населеному пункті. Присадибна земельна ділянка площею 0,47 га приватизована померлим та видано державний акт на право приватної власності. Згідно рішення Соснівського районного суду м. Черкаси встановлено факт родинних відносин, а саме те, що позивач є рідним сином померлого. Відповідно до ст. 346 ЦК України припиненням права власності є смерть власника. Відповідно до ст. 1261 ЦК України у першу чергу право на спадкування за законом мають діти, той з подружжя, який його пережив, та батьки. Відповідно до листа Золотоніської нотаріальної контори від 29.12.2009 року за № 1618/02-14, наявна заява на прийняття спадщини як від сина померлого – позивача по справі, так і сестри померлого. Рішення суду вважаємо правильним, оскільки саме діти відносяться до першої черги спадкування. Відповідно до ст. 1262 ЦК України у другу чергу право на спадкування за законом мають рідні брати та сестри спадкодавця

Рішенням Рожнятівського районного суду Івано-Франківської області від 30.03.2011 р. (Справа № 2/0913/235/11) у справі за позовом громадянина про визнання свідоцтва про право власності на нерухоме

майно, свідоцтва про право на спадщину частково недійсним та визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Копією паспорта, копією свідоцтва про одруження, та копією довідки №5309 виданої Перегінською селищною радою 27 жовтня 2003 року підтверджено, що позивачка перебувала в шлюбі та, перебуваючи в шлюбі, збудували домоволодіння. За змістом ст.60 СК України майно,набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності. За змістом ст.63 СК України дружина та чоловік мають рівні права на володіння, користування і розпорядження майном, що належить їм на праві спільної сумісної власності. За змістом ст. 331 ЦК України, право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею. Ніхто із сторін не оспорує, що вказане домоволодіння збудоване за час шлюбу. Копією Свідоцтва про право на спадщину за заповітом підтверджено, що відповідач, в порядку спадкування набув права власності на домоволодіння, в тому числі і на частку домоволодіння,яке належить позивачці. У відповідності до ст. 321 ЦК України, право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом. Аналіз даної норми,а також зміст ст.13 Конституції України дає суду підстави вважати,що зміни у становищі власника можуть відбутися виключно за рішенням суду. Однак, на переконання суду, оскаржуваним рішенням, на підставі якого видано оспоруване Свідоцтво про право власності на нерухоме майно,яке стало підставою для видачі Свідоцтва про право на спадщину за заповітом, Перегінська селищна рада,всупереч чинному законодавству, позбавила позивачку права власності на належну їй частку домоволодіння тому, в оскаржуваній частині документи слід визнати недійсними,а за позивачкою необхідно визнати право власності на 1/2 частину спірного домоволодіння. За змістом ст. 393 ЦК України, правовий акт органу державної влади або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законіві і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Відповідно до п. 4 ст. 174 ЦПК України, у разі визнання відповідачем позову, суд за наявності для того законних підстав, ухвалює рішення про задоволення позову.

Рішенням Ясинуватського міськрайонного суду Донецької області від 29 тр.05.2009 р. (Справа №2-884/2009) у справі за позовом громадянина про визнання недійсним дублікату свідоцтва про право

власності на квартиру та визнання права власності на квартиру позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивачка та її чоловік разом подавали заяву на участь в приватизації, з 12 червня 1991 року і на момент оформлення приватизації позивачка проживала та була прописана в квартирі, а отже, відповідно до положень вказаного Закону, мала право на участь у приватизації та скористалася ним. Крім того, в свідоцтві про право власності на квартиру, оригінал якого знаходиться у позивачки, вони з чоловіком зазначені як співвласники. Відповідно до ст.ст.21, 393 ЦК України правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законіві і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується. Власник майна, права якого порушені внаслідок видання правового акта органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, має право вимагати відновлення того становища, яке існувало до видання цього акту. Оскільки дублікат свідоцтва про право власності порушує право позивачки на участь у приватизації, а відповідно і її право власності на частку в спірній квартирі, суд вважає за необхідне, визнати недійсним дублікат свідоцтва про право власності, виданий 15 січня 2009 року комісією з приватизації державного житлового фонду виконкому Ясинуватської міської ради, де зазначено, що померлий чоловік є єдиним власником квартири №15, розташованої за адресою – місто Ясинувата, Донецької області. Згідно ст.355 ЦК України майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно). У свідоцтві про право власності на квартиру зазначено, що вона належить на праві спільної сумісної власності померлого та позивачки. Відповідно до ч.2 ст.370 ЦК України у разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду. Відповідно до ч.1 ст.1241 ЦК України малолітні, неповнолітні, повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдівець) та непрацездатні батьки спадкують, незалежно від змісту заповіту, половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом (обов'язкова частка). Відповідно до ст.1261 ЦК України позивачка та дочка померлого, являються єдиними спадкоємцями першої черги за законом. Слід зазначити, що досить часто на практиці трапляються конфлікти між спадкоємцями, які здебільшого можливо вирішити лише в судовому порядку.

Рішенням Золотоніського міськрайонного суду Черкаської області від 08.04.2010 р. (Справа № 2-730/2010 р.) у справі за позовом громадянки про визнання права власності на майно в порядку спадкування позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивачка звернулася в суд із позовною заявою до Вознесенської сільської ради, третя особа в якій просить визнати за нею право власності на майно в порядку спадкування. Свої вимоги позивач пояснює тим, що після смерті власниці майна відкрилась спадщина. 06.11.2008 року померлою у Вознесенській сільській раді Золотоніського району було укладено заповіт. Вказаний заповіт був посвідчений секретарем Вознесенської сільської ради, про що зроблено реєстраційний запис в реєстрі нотаріальних дій №923. Заповіт також зареєстрований в Єдиному державному Спадковому реєстрі за № 46062515 – 17.12.2008 року. За вказаним заповітом померла, заповіла належний їй на праві приватної власності житловий будинок з надвірними спорудами та прилеглою земельною ділянкою площею 0,359 га., наданою для ведення особистого підсобного господарства та земельну ділянку надану для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 2,22 га., що знаходиться в с. Вознесенське, Золотоніського району, Черкаської області та гроші, що знаходяться на рахунках у філії Ощадного банку с. Вознесенське №3275/043 позивачці по справі. На протязі шести місяців позивачка звернулася до Золотоніської районної державної нотаріальної контори для прийняття спадщини. Проте постановою завідуючої Золотоніської райдержнотконтори Гавриленко Н.П. було відмовлено у вчинення нотаріальної дії у видачі мені свідоцтва про право на спадщину. Підставою у відмові видачі свідоцтва нотаріусом зазначено, що в порушення вимог ст. 1247 ЦК України з тексту заповіту не вбачається ким чи яким органом посвідчено вищезазначений заповіт. Згідно довідки Вознесенської сільської ради за № 1059 від 19.08.2009 р. позивачка постійно проживала і вела спільне господарство разом зі своєю бабусею, яка померла. Згідно довідки Вознесенської сільської ради за № 205 від 02.03.2010 року за померлою числиться житловий будинок з надвірними спорудами, та прилеглою земельною ділянкою площею 0,3662 га. Судом не встановлено порушень порядку укладення заповіту. Вважаємо, що судом прийнято правильне рішення, оскільки укладення заповіту здійснено відповідно до закону.

Рішенням Ніжинського міськрайонного суду Чернігівської області від 25.10.2010 р. (Справа 2-1653/10) у справі за позовом громадянки про визнання права власності на спадкове майно позов було

задоволено. Рішення суду мотивоване наступним. Факт належності частки квартири на праві особистої власності померлій ніким не оспорується та підтверджується свідоцтвом про право власності на житло, а наявність квартири підтверджується довідкою-характеристикою Ніжинського МБТІ №245 від 6 жовтня 2010 року. Довідкою КП «СЄЗ» підтверджується те, що покійна була зареєстрована та проживала на момент смерті в спірному домоволодінні з чоловіком, третьою особою у справі. Факт родинних відносин між позивачкою та покійною як дитини та матері підтверджується свідоцтвом про народження позивачки, а факт смерті спадкодавця підтверджується свідоцтвом про смерть. Таким чином відповідно до ст. 1260 ЦК України позивачка є спадкоємцем по закону першої черги. Крім того вона є також спадкоємцем за заповітом оскільки спадкодавець залишила заповіт яким все своє майно заповіла позивачці. Остання фактично прийняла спадщину і бажає визнати себе спадкоємцем за заповітом. Суд вважає, що право власності на спадщину на частину квартири за заповітом має визнати суд за позивачкою, оскільки нотаріальна контора не законно відмовила у видачі свідоцтва про право власності на будинок. В судовому засіданні встановлено, що позивачка фактично прийняла спадщину. На момент смерті спадкодавця діяв Цивільний Кодекс Української РСР в редакції 1963 року, яким передбачалося, що фактичне прийняття спадщини спадкоємцями протягом шести місяців після смерті спадкодавця відносилось до вчасного прийняття спадщину. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки позивачка прийняла спадщину належним і має право на неї.

Рішенням Хотинського районного суду Чернівецької області від 30.04.2008 р. (Справа № 2 – 300/ 0 8 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на спадкове майно позов було задоволено. Рішення суду мотивоване наступним. Дід позивача помер, який до дня смерті постійно проживав в с.Каплівка Хотинського району Чернівецької області. На день смерті діда відкрилась спадщина, яка складається з житлового будинку літ.«А-1» вартістю 12219 грн., літньої кухні літ.«Б» вартістю 8388 грн., сарая літ. «В» варт.1197 грн., погріба літ. «ПГ» варт.1721 грн., огорожі №1-2 варт.1876 грн., криниці № 3 варт.1358 грн, замощення П вартістю 83 грн., а всього загальною вартістю 26842 грн., заповів позивачеві. В термін, встановлений законом, позивач звернувся із заявою в державну нотаріальну контору для оформлення спадкових прав. Також спадкоємцем за законом є бабка позивача, яка від прийняття спадщини після покійного відмовилась і

претензій щодо прийняття спадщини позивачем не має. Проте позивач не може оформити спадщину на житловий будинок, оскільки немає свідоцтва про право власності померлого на будівлі, цивільна правоздатність якого припинилась у момент його смерті. Спадковий будинок під арештом та заставою не перебуває та відповідає архітектурним, будівельним та санітарним, протипожежним та екологічним нормам і правилам. Вважаємо, що суд правильно вирішив справу. Дана категорія справ може бути вирішена тільки в судовому порядку.

Рішенням Заставнівського районного суду Чернівецької області від 09.04.2008 р. (Справа 2-156/2008р.) у справі за позовом громадянина про визнання свідоцтва про право власності недійсним позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. 25.01.2008 року прокурор звернувся до суду з позовом в інтересах Заставнівської міської ради до відповідача, та Заставнівського РБТІ про визнання свідоцтва про право власності недійсним. В обґрунтування позовних вимог посиляється на те, що рішенням Заставнівської міської ради від 27.01.2005 року визнано право власності на житловий будинок. Вважає, що дане рішення суперечить вимогам чинного законодавства. В судовому засіданні представник позивача позов підтримав, суду пояснив, що з 29.11.1976 року власником житлового будинку була громадянка на підставі свідоцтва про спадщину за заповітом. Перед прийняттям вищевказаного рішення виконавчим комітетом Заставнівської міської ради власниця, не відчужувала та не дарувала свій будинок відповідачці. Проте, всупереч закону щодо недоторканості чужого майна, виконавчий комітет Заставнівської міської ради своїм рішенням визнав право власності на житловий будинок за відповідачкою, та вирішив видати їй свідоцтво про право власності на будинок, тобто вийшовши за межі наданих йому законом повноважень. На підставі рішення комітету Заставнівської міської ради Заставнівським РБТІ 23.03.2005 року видано свідоцтво про право власності на нерухоме майно відповідачу. Оскільки рішення прийняте з порушенням вимог чинного законодавства просить його визнати недійсним. Згідно з ч.4 ст. 174 ЦПК України у разі визнання відповідачем позову, суд за наявності для того законних підстав ухвалює рішення про задоволення позову. Згідно ст.56 Закону України „Про власність” власник не може бути позбавлений прав на своє майно крім випадків, передбачених законом. Згідно із ст.49 ЗУ „Про власність” володіння майном вважається правомірним, якщо інше не було встановлено судом. Відповідно до ст.393 ЦК України правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки

Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається незаконним та скасовується. Статтею 57 ЗУ „Про власність” передбачено, що у разі якщо в результаті видання акта органом державного управління або місцевим органом державної влади, що не відповідає законові порушуються права власника та інших осіб щодо володіння, користування чи розпорядження їх майном, такий акт визнається недійсним за позовом власника або особи, права якої порушено.

Рішенням Димитровського міського суду Донецької області від 13 липня 2007 р. (Справа № 2-967/2007 р.) у справі за позовом громадянки про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що власник квартири помер, що підтверджується копією свідоцтва про смерть. Позивачці померлий доводився чоловіком, що підтверджується копією свідоцтва про шлюб. Після смерті чоловіка, відкрилась спадщина, яка складається з сумісної власності на квартиру, що підтверджується свідоцтвом про право власності на житло. За своє життя чоловік, заповіт не складав, а тому після його смерті спадкоємцем першої черги за законом є позивачка, його дружина. Так як на момент смерті спадкодавця позивачка з чоловіком проживали разом, (що підтверджується довідкою з місця проживання), то позивачка звернулася в Димитровську державну нотаріальну контору з заявою про прийняття спадщини, але видати їй свідоцтво про право власності на спадщину нотаріус відмовився, так як в свідоцтві про право власності на житло № 2/62-1891, від 23 лютого 1995 року, не зазначено, в якій частці подружжю належить вищезазначена квартира. Згідно статті 357 Цивільного кодексу України, частки у праві спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом, а тому дійсно 1/2 частина квартири належала померлому, а 1/2 частина позивачці. Згідно статті 392 Цивільного кодексу України, власник майна може пред'явити позов про визнання права власності, якщо це право власності оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Рішенням Ковельського міськрайонного суду від 07 квітня 2008 року (Справа № 2-882/08) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на спадкове майно позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Власниця частини квартири померла, що підтверджується свідоцтвом про смерть. Сторонам, померлій належала на праві спільної сумісної власності квартира, що підтверджується сві-

доцтвом про право власності на житло від 16 березня 1994 року, виданим Фондом комунального майна Ковельської міської ради, технічним паспортом. Отже, спадщина відкрилася на частку розміром одна четверта у праві власності вказану квартиру. Усе своє майно померла заповіла позивачу, який прийняв у встановленому порядку спадщину після неї. Згідно ч.5 ст.1268 ЦК України незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини. Отже, вказана квартира належить позивачу та відповідачам на праві спільної часткової власності, частка позивача у праві власності на квартиру складає одну другу, частка кожного з відповідачів складає одну четверту.

Рішенням Дебальцевського міського суду Донецької області від 30 грудня 2008р. (Справа № 2-2581-2008) у справі за позовом громадянина про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивач прийняв у спадщину після смерті власника будинка 6.06.2007 р. будинок по вул. Енергетиків селища Миронівське м. Дебальцеве, сплативши при цьому відповідачці гроші в сумі 10000 гривень за її спадкову частку будинка. Але належним чином оформити право власності на будинок позивач не може, оскільки відповідачка відмовляється належним чином оформити права позивача на цей будинок. Тому відповідно ст. ст. 328, 392 ЦК України, за позивачем слід визнати право власності на будинок.

Рішенням Ковпаківського райсуду м. Суми від 27 жовтня 2010 року (Справа №2-8166/2010) у справі за позовом громадян про визнання права власності на квартиру в зв'язку з втратою документів, що підтверджують право власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, 3 жовтня 1998 року Розпорядженням № 301 КСП «Тепличний» прохання позивачів про передачу квартири в приватну сумісну власність було задоволено. 10 грудня 1998 року було видано свідоцтво про право власності, відповідно до якого позивачі є власниками квартири. У зв'язку з втратою оригіналу свідоцтва про право власності на житло позивачі звернулись до КСП «Тепличний» з проханням видати дублікат свідоцтва про право власності. Однак КСП «Тепличний» ліквідовано, а ТОВ Агрокомбінат «Тепличний» не є правонаступником КСП «Тепличний», а тому вони не мають можливості видати дублікат свідоцтва про право власності Також Управління обліку, розподілу та приватизації житла повідомило, що будь – які документи по приватизації вищевказаної квартири відсутні. Тому позивачі підтвердити своє право власності на вказану квартиру не мають можливості, оскільки документи на право власності

на квартиру втрачені. Відповідно до ст. 392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Перевіривши матеріали справи та дослідивши докази в їх сукупності суд вважає, що між сторонами склались правовідносини, що регулюються нормами цивільного законодавства.

Рішенням Полтавського районного суду Полтавської області 16 листопада 2007 року (Справа №2-1535/2007 рік) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на житловий будинок і земельну ділянку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що померла мати позивачки. 16.03.2006 року мати склала заповіт, згідно якого все своє майно заповіла в рівних частках позивачці та її дітям. Позивачка прийняла спадщину, а її діти не претендують на спадкове майно і не заперечують, щоб позивачка оформила право власності на спадкове майно. Згідно свідоцтва про право власності від 22.09.2003 року матері позивачки належало право власності на частину житлового будинку з господарськими будівлями. Згідно свідоцтва про право спадщину за заповітом померлій належить право власності на частину вищезазначеного будинку і на земельну ділянку розміром 0.41 га для обслуговування житлового будинку, господарських будівель, ведення особистого підсобного господарства які вона успадкувала після померлого чоловіка. Таким чином померлій належало право власності на житловий будинок в цілому і присадибну земельну ділянку. Позивачка бажає оформити право на спадщину, але не має можливості зробити цього в нотаріальному порядку так як за життя мати не встигла отримати правовстановлюючий документ на земельну ділянку – державний акт на право приватної власності на земельну ділянку. Отримати цей документ не можливо в зв'язку зі смертю власника. Згідно ст. 328 ЦК України, право власності набувається на підставах, що не заборонені законом. Відповідно до ч.5 ст. 376 ЦК України, на вимогу власника земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, якщо це не порушує права інших осіб. Суд вважає, що визнання права власності на житловий будинок з господарськими побудовами не порушує права, свободи чи охоронювані законом інтереси інших осіб.

Рішенням Гусятинського районного суду Тернопільської області від 19 лютого 2008 року (Справа № 2-171/2008р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності позов було задоволено.

Рішення суду мотивовано наступним. Із свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САА № 421476 від 27.12.2004 року, виданого виконавчим комітетом Котівської сільської ради видно, що сестрі позивачки належить на праві приватної власності 1/1 частка домоволодіння та Державний акт на право власності на землю серії ТР № 02575, виданий Котівською сільською радою народних депутатів 6.11.2000 року. Сестра померла, про що свідчить ксерокопія свідоцтва про смерть. Із дублікату заповіту від 25.12.2001 року, укладеного померлою, остання заповіла житловий будинок в селі Котівка земельну частку (пай) та все їй належне майно – своїй сестрі – позивачці. Завідувач Копичинської державної нотаріальної контори 22.01.2008 року відмовила позивачці в отриманні свідоцтві про право на спадщину за заповітом після смерті сестри, посилаючись на те, що свідоцтво про право власності на нерухоме майно сестри було видане виконкомом Котівської сільської ради після її смерті. Смерть власника являється однією із підстав для припинення права власності, що впливає із норм статті 346 Цивільного кодексу України. Із статті 328 Цивільного кодексу України слідує, що право власності набувається на підставах, що не заборонені законом. Вивчивши матеріали справи, вислухавши представника позивачки, суд прийшов до висновку, що оскільки із смертю сестри припинилось її право власності на 1/1 частку житлового будинку та Державного акта на право приватної власності на землю серії ТР № 02575 від 6.11.2000 року, а позивачка являється спадкоємцем за заповітом, то позовні вимоги позивачки слід задовольнити, припинивши право власності на 1/1 частку житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами та Державного акта на право приватної власності на землю серії ТР № 02575 від 6.11.2000 року за померлою та визнавши право власності на 1/1 частку житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами та Державного акта на право приватної власності на землю серії ТР № 02575 від 6.11.2000 року за позивачкою.

Рішенням Ленінського районного суду м. Кіровограда від 25.06.2009 р. (Справа № 2-616/2009 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на спадкове майно суд позов задовольнив. Рішення суду мотивовано наступним. Була відкрита спадщина на 33/50 частини квартири. Вказане нерухоме майно належало спадкодавцю на праві спільної сумісної власності разом із дружиною та сином, на підставі свідоцтва про право власності на житло, виданого Кіровоградською міською радою. Відповідно до ст. 1268 ч. 3 ЦК України спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем на час

відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом строку встановленого Законом, він не заявив про відмову від неї. На момент смерті спадкодавця позивачі проживали разом з ним та після його смерті продовжують проживати в квартирі, що підтверджено відповідними довідками КРЕП № 4, тим самим фактично прийняли спадщину. Відповідно до ст. 328 ч.2 ЦК України право власності вважається набутиим, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом. З огляду на те, що позивачами були вчинені необхідні дії, визначені ст. 1268 ч. 3, що свідчать про прийняття ними спадщини після смерті громадянина, суд приходиться до висновку, що право власності на 33/50 частини квартири у м. Кіровограді ними набуто на законних підставах, а тому визнає за ними право власності. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки позивачка відповідно до закону вчинила всі необхідні дії по прийнятті спадщини.

Рішенням Ленінського районного суду м. Кіровограда від 25.06.2009 р. (Справа № 2-2636/2009 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на спадкове майно суд позов задовольнив. Рішенням суду мотивовано наступним. Після смерті чоловіка позивачки була відкрита спадщина на квартиру у м. Кіровограді. Право власності на квартиру за життя померлого громадянина не було належним чином зареєстроване. При цьому, останній являвся членом житлово-будівельного кооперативу “Будівельник-3”. На підставі рішення загальних зборів членів житлово-будівельного кооперативу затвердженого рішенням виконавчого комітету Кіровоградської міської ради народних депутатів за № 146 від 15.03.1989 року, отримав ордер на квартиру у м. Кіровограді. До кола спадкоємців першої черги входить ще син померлого. Разом з сином позивачка своєчасно звернулись до нотаріальної контори з заявами про прийняття спадщини. Однак син у встановленому порядку написав заяву про відмову від частки у спадщині. Відповідно до ст. 1268 ч. 3 ЦК України спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом строку, встановленого Законом, він не заявив про відмову від неї. На момент смерті спадкодавця громадянка проживала разом з ним та після його смерті продовжує проживати в квартирі, тим самим фактично прийняла спадщину. Відповідно до ст. 328 ч.2 ЦК України право власності вважається набутиим, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом. З огляду на те,

що позивачем були вчинені необхідні дії визначені ст.ст. 1268 ч. 3, 1269 ч. 1 ЦК України, що свідчать про прийняття нею спадщини після смерті громадянина, суд приходить до висновку, що право власності на квартиру у м. Кіровограді нею набуто на законних підставах, а тому визнає за нею право власності. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки позивачка набула право власності на квартиру на законних підставах.

Рішенням Селидівського міського суду Донецької області від 04 лютого 2008 року (Справа № 2-407-2008) у справі за позовом громадянки про визначення часток у приватній спільній сумісній власності рівними, визнання права власності на частку та визнання права власності на спадщину за законом позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. У судовому засіданні встановлено, що позивачка народилася 15.12.1934 року. Згідно свідоцтва про право власності на житло № 7300 від 10.02.1995 року квартира на праві власності належить позивачці, її чоловікові та її матері. Згідно свідоцтва про смерть мати позивачки померла. Заслухав в судовому засіданні пояснення сторін, вивчивши матеріали справи, законодавство, що регулює дані правовідносини, суд вважає, що позов підлягає задоволенню з наступних підстав. Згідно ст. 328 ЦК України право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом. Згідно зі ст. 357 ЦК України частки у праві спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом. Згідно ст. 1261 ЦК України передбачає, що у першу чергу право на спадкування за законом мають діти спадкодавця. Згідно ст. 1274 ЦК України спадкоємець за законом має право відмовитися від прийняття спадщини на користь будь-кого із спадкоємців за законом незалежно від черги. Відповідно до ст. 1296 ЦК України спадкоємець, який прийняв спадщину, може одержати свідоцтво про право на спадщину. Відсутність свідоцтва про право на спадщину не позбавляє спадкоємця права на спадщину.

Рішенням Київського районного суду м. Донецька від 19 вересня 2007 року (Справа № 2-3391/07) у справі за позовом громадянки про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. На праві спільної сумісної власності позивачу, відповідачу та третім особам належить квартира, що підтверджується свідоцтвом про право власності на житло від 04.06.93 р. 24.10.1994 р. помер один із співвласників, що підтверджується свідоцтвом про його

смерть, виданого відділом РАГС Київського виконкому м. Донецька на підставі актового запису №1352 учиненого 26.10.1994 р. Спадкова справа не заводилась, не подавались ані заяви про прийняття, ані про відмову від спадщини, але його сестра – позивачка, що мешкала разом з ним, прийняла спадщину, оскільки вступила в управління і володіння спадковим майном, що належала їм на праві спільної сумісної власності. Мати також померла 26.11.1999 р., що підтверджується свідоцтвом про її смерть, виданого відділом Київським ВРАГС м. Донецька на підставі актового запису №1461 учиненого 30.11.1999 р. Позивачка прийняла спадщину, оскільки вступила в управління і володіння спадковим майном, що належала їм на праві спільної сумісної власності. В зв'язку з припиненням права власності померлих на майно внаслідок їх смерті, частки у спільній власності, що їм належали, перешли за спадкуванням до позивачки. Таким чином, власниками цієї квартири є відповідач та позивачка. Таким чином з врахуванням викладеного, та на підставі ст. 356, 357, 1261 ЦК України, суд приходить до висновку, що квартира, належить на праві сумісної спільної власності позивачці у розмірі долі, що складає – 3/4 частки, відповідачу у розмірі 1/4 частки.

Рішенням Комінтернівського районного суду Одеської області від 17 січня 2011 року (Справа № 2-353/2011) у справі за позовом громадянина про визнання права власності в порядку спадкування за законом позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно ст.1216 ЦК України, спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Відповідно до ст.1218 ЦК України, до складу спадщини входять усі права й обов'язки, які належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини й не припинилися внаслідок його смерті. Згідно ст.1261 ЦК України у першу чергу право на спадкування за законом мають діти спадкодавця, той з подружжя, який його пережив, та батьки. Відповідно до ст.1268 ЦК України спадкоємець за заповітом чи за законом має право прийняти спадщину або не прийняти її. Спадкоємець, який постійно проживав разом зі спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом шестимісячного строку, він не заявив про відмову від неї. Незалежно від часу прийняття спадщини воно належить спадкоємцеві з моменту відкриття спадщини. В судовому засіданні встановлено, що згідно запису у погосподарській книзі Сербківської сільської ради №7 за померлим чоловіком значиться одноповерховий житловий будинок, 1953 року забудови, з господарськими будівлями і спорудами, розта-

шований на присадибній земельній ділянці розміром 1900 кв.м., яка не приватизована. Згідно копії свідоцтва про смерть, виданого Сербківською сільською радою Комінтернівського району Одеської області, чоловік помер. Як убачається з довідки виконкому Сербківської сільської ради від 25.11.2009 року, позивач зареєстрована та проживала разом зі своїм чоловіком з 1964 року до дня смерті чоловіка, вела с ним спільне господарство, тобто фактично прийняла спадщину. Факт знаходження у шлюбі підтверджується копією свідоцтва про одруження серії НОМЕР_3, виданого Балайчукським бюро РАГС Березівського району Одеської області. Відповідно з технічним паспортом, виготовленим Комінтернівським РБТІ 10.11.2010 року на житловий будинок, власником будинку значиться померлий. Згідно копії спадкової справи №49/2010 до майна померлого, яка заведена Комінтернівською державною нотаріальною конторою 10.03.2010 року за заявою позивача, спадкоємиці надана відповідь про неможливість видачі свідоцтва про право на спадщину, у зв'язку з тим, не пред'явлено документ, що посвідчує право власності померлого на будинок. Діти померлого надали суду письмові заяви, підписи на яких засвідчені належним чином, про те, що вони спадщину після свого батька, не приймали та зверталися до суду з заявами з метою визначення додаткового строку для подачі заяви прийняття спадщини не будуть, так як бажають, щоб спадщину на себе оформила їх мати. Таким чином, в судовому засіданні встановлено, що позивач, проживаючи в спадковому будинку, фактично прийняла спадщину, що залишилася після смерті її чоловіка та із-за відсутності правовстановлюючих документів на цієї будинок на ім'я спадкодавця іншим шляхом, крім судового, не може оформити своє право власності на майно.

Рішенням Городоцького районного суду Хмельницької області від 21 червня 2010 року (Справа № 2- 419/ 2010 рік) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на спадкове майно позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Мати позивача померла, після смерті якої залишилося спадкове майно. Позивач являється спадкоємцем померлої за законом. Спадщину прийняла вчасно, фактично вступила в управління та володіння спадковим майном, так як проживала в спадковому будинковолонінні та продовжує проживати, про що стверджує довідка Курівської сільської ради № 89 від 21 квітня 2010 року, однак не може оформити будинковолоніння, оскільки за спадкодавцем не зареєстровано право власності на нього, про що стверджує довідка КП «Городоцьке бюро технічної інвента-

ризації» № 53 від 8 квітня 2010 року та письмова відмова державного нотаріуса у видачі свідоцтва про право на спадщину на житловий будинок та надвірні будівлі. Визнання відповідачем позову стверджується письмовою заявою сільського голови Курівської сільської ради. З урахуванням вищевикладеного суд прийшов до висновку, що позовні вимоги підлягають задоволенню, оскільки судом встановлені всі обставини, які дають позивачу право на визнання його права власності на спадкове будинковолоніння в порядку спадкування за законом.

Справи щодо власності осіб, які проживають чи проживали однією сім'єю

Рішенням Апеляційного суду АР Крим у місті Феодосії від 03.09.2008 р. (Справа №22-ц-1150-Ф/08) у справі за позовом громадянина про витребування майна із чужого незаконного володіння суд відмовив у задоволенні позову, мотивуючи це наступним. Сторони до 2000 року знаходилися у зареєстрованому шлюбі. Їм належить квартира, яка приватизована на трьох осіб. Після розірвання шлюбу позивачем придбано майно на загальну суму 2588 грн. та поміщено у кімнату вказаної квартири, яка була зачинена під ключ. Між тим, відповідачка, скориставшись його відсутністю, зламала замок кімнати та привласнила його особисте майно. Проте у матеріалах справи взагалі відсутні належні докази про те, що майно, яке зазначено у позовній заяві, належить позивачу та знаходиться за вищевказаною адресою, тобто не доведені обставини, які свідчать, як про наявність цього майна, приналежність його позивачу, так і того, що воно вибуло з володіння позивача та відповідачка незаконно заволоділа ним. У судовому процесі слід довести наявність права на позов та те, що право власності взагалі виникло і належить певній особі, в даному випадку – позивачеві. Нерідко, купляючи той чи інший товар, покупець не зберігає касових чеків (або договорів), а в подальшому в разі виникнення спору довести право власності на такі речі може бути складно.

Рішенням Кобеляцького районного суду Полтавської області від 11.01.2010р. (Справа № 2-79 /2010 р.) у справі за позовом громадянина про витребування майна з чужого незаконного володіння суд позов задоволити частково, мотивуючи це наступним. Судом встановлено, що у відповідачів дійсно незаконно знаходиться належне позивачу майно: холодильник двохкамерний новий LG на 4000 грн., телевізор кольоровий іноземного виробництва на 3000 грн., супутникова антена з тюнером на 1150 грн. та газова плита 4-х конфорна на 640 грн., а всього

майна на загальну суму 8790 грн., оціненого по взаємній згоді сторін, а тому відповідно до ст.ст. 3, 16, 386, 387 ЦК України слід витребувати вказане майно від відповідачів із чужого незаконного володіння та передати це майно позивачу. У задоволенні позову в частині витребування у відповідачів книги про білу магію, ошадних книжок на ім'я позивача та на ім'я його померлої дружини слід відмовити за безпідставністю, за його недоведеністю. Знову ж таки, постає питання щодо доказів порушення права власності, наприклад, в даній справі – позивачеві не вдалося довести, що певне майно дійсно перебуває у відповідача.

Рішенням Черкаського районного суду Черкаської області від 10.05.2007р. (Справа №2-516/2007 р.) у справі за позовом громадянина про витребування мотоцикла з чужого незаконного володіння суд відмовив в задоволенні позову, мотивуючи це наступним. Спірний мотоцикл придбаний позивачем у відповідача на підставі договору купівлі-продажу в 1997 році і тоді ж зареєстрований ним на своє ім'я. На період придбання позивачем вказаного мотоцикла, позивач перебував в зареєстрованому шлюбі з дочкою відповідача, а тому придбаний ним мотоцикл, у відповідності зі ст. 22 КЗпШС України 1969 р., який діяв на той час і аналогічні положення якого відображені в ст. 60 СК України 2003 року, вважається спільною сумісною власністю подружжя і після розірвання шлюбу між позивачем та дочкою відповідача підлягав розподілу між ними. В судовому засіданні встановлено, що шлюб між позивачем та дочкою відповідача розірвано в 1999 році, розподіл спільного майна подружжя між ними не проводився, після розірвання шлюбу колишня дружина проживає разом з батьками. Таким чином суд вважає, що спірний мотоцикл є спільною власністю подружжя (позивача та дочки відповідача) і підлягає розподілу між ними, а вимоги позивача до відповідача про витребування даного мотоцикла з чужого незаконного володіння є безпідставними. Очевидно, суд презюмував, що спірне майно перебуває у володінні одного співвласника, тому визнав це володіння правомірним. Однак з іншого боку, другий співвласник (позивач) дійсно позбавлений права володіння та користування цим майном. Позивачеві слід було пред'явити позов про визначення порядку користування спірним майном або поділ спільно нажитого майна. Слід відзначити, що спори між колишнім подружжям нерідко мають свої передумови, які лежать не у правовій площині, а стосуються внутрішніх конфліктів.

Рішенням Дергачівського районного суду Харківської області від 09.02.2011р. (Справа № 2010/2-739/11) у справі за позовом громадянки про визнання права власності та поділ майна було затвердже-

но (визнано) мирову угоду. За обставинами справи позивач просить поділити майно, що є їх спільною сумісною власністю, визнати за нею право власності на 1/2 частину гаражу з підвалом; 1/2 частину незакінченого будівництвом садового будинку та 1/2 частину автомобіля «Таврія». Сторони уклали суду мирову угоду і суд вважає можливим визнати цю мирову угоду, так як вона не суперечить нормам закону, не порушує права та інтереси будь-кого, є вільним волевиявленням сторін. Ця справа свідчить про те, що сторони самі правильно оцінили ситуацію і вирішили спір в позасудовому порядку, звільнивши суд від ухвалення рішення по суті.

Рішенням Лисичанського міського суду Луганської області від 23 березня 2007 р. (Справа № 2-1058/2007р.) у справі за позовом громадянина про виділення частки з сумісної власності та визнання права власності на спадкове майно позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивач посилаючись на те, що вона є спадкоємцем спадщини по закону після смерті свого чоловіка, яка складається з частки квартири на яку вона не може отримати свідоцтво про право власності на спадщину, у зв'язку з тим, що не виділена частка квартири, яка йому належала до смерті. Просила суд виділити частку у спільній власності за нею, відповідачем та померлим, по 1/3 частки спірної квартири, та визнати за нею право власності на цю частку квартири. Відповідач у судовому засіданні позов визнав повністю і пояснив, що він відмовляється на користь позивача від частки спільної сумісної спадкової квартири після смерті чоловіка, тому просив позов задовольнити та виділити за ними на праві часткової 1/3 частку спірної спадкової квартири. Відповідач попереджений судом про наслідки визнання позову.

Суд вважає, що визнання відповідачем позову не суперечить закону та не порушує права, інтереси інших осіб, є передбачені ст.ст. 370,1226,1261,1297 ЦК України підстави для визнання права власності на спадкове майно, тому позовні вимоги підлягають задоволенню. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки відповідач відмовився на користь позивача від спадкового майна і не заперечував про визнання права власності на спадкове майно за позивачем.

Рішенням Жовтневого районного суду міста Кривого Рогу від 15 квітня 2008 року (Справа № 2-5153-2008 р.) у справі за позовом громадянина про визначення часток у спільному майні та визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно свідоцтва про право власності на житло від 27 лютого 1996 року виданого управління житлового – комунального господарства виконав-

чого комітету Криворізької міської ради позивачу і його дружині належить на праві приватної спільної сумісної власності квартири. Після смерті дружини відкрилась спадщина у вигляді приватизованої квартири, яка належала їй на праві спільної сумісної власності. При зверненні позивача до Другої Криворізької нотаріальної контори для отримання свідоцтва про право на спадщину, йому було відмовлено, з тієї причини, що померла мати володіла спадковим майном на праві спільної сумісної власності і в цій власності не визначена її частка. Відповідно до ст. 368 ЦК України, майно, яке знаходиться в спільній сумісній власності двох та більше осіб без виділення часток кожного з них в праві власності є спільною сумісною власністю. Відповідно до ч.2 ст. 370 ЦК України, при виділенні частки з майна, що знаходиться в спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного з співвласників в праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між власниками, законом або рішенням суду. Таким чином, позивач і померла володіли, кожен 1/2 часткою квартири. Таким чином, зібрані у справі докази та їх належна оцінка вказують на наявність підстав для розподілу спільної сумісної власності квартири, що на підставі свідоцтва про право власності на житло належить позивачу і померлій. Відповідно, визнати за позивачем право власності на 1/2 частини квартири в порядку спадкування за Законом, після померлої.

Рішенням Калінінського районного суду м. Горлівки Донецької області від 24 грудня 2007 року (Справа № 2-4922/2007р.) у справі за позовом громадянки про визначення часток в спільній загальній власності, визнання права власності на частину квартири позов було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. В судовому засіданні позивач підтримала позовні вимоги. Уточнила, що просить тільки встановити розмір часток. На підставі свідоцтва про право власності на житло квартири належить позивачці її чоловіку та третій особі на праві спільної сумісної власності. Чоловік позивачки помер 26 травня 2006 року. 31 травня 2000 року третя особа змінила прізвище і по-батькові на відповідача. На підставі ч.2 ст. 372 ЦК України у разі поділу майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними. Таким чином, частки третьої особи, позивачки та відповідача є рівними і складають кожного 1/3 частина.

Рішенням Козелецького районного суду Чернігівської області від 30 березня 2010 року (Справа № 2-20/2010 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності та припинення права влас-

ності у спільній частковій власності у позові було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно ст. 11 Цивільно-процесуального кодексу України суд розглядає цивільні справи не інакше як за зверненням фізичних чи юридичних осіб, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених ними вимог і на підставі доказів сторін та інших осіб, які беруть участь у справі. Відповідно до ст.60 ЦПК України 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. Позивачкою в позовній заяві ставляться вимоги про визнання за нею права власності на спірне домоволодіння в цілому та про припинення права власності відповідачів на їх частки у вказаному домоволодінні, аргументуючи вимоги, тим, що домоволодіння є неподільним, частки відповідачів є незначними, відповідачі не утримують будинок, позивачка не має постійної жилої площі. Відповідно до ст.392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. В судовому засіданні достовірно встановлено, що позивачу належить на праві власності 9/20 частина житлового будинку з надвірними будівлями. Вказане право власності не оспорується. Інша частина вказаного домоволодіння належить відповідачам на праві приватної власності, а відповідно до ст.321 ЦК України право власності є непо-рушним. За таких умов, суд не вбачає підстав для визнання права власності позивачки на спірне домоволодіння в цілому, а визнання права власності на частку у цьому майні повторно законодавством не передбачено. Відповідно до частини першої статті 365 Цивільного кодексу України право особи на частку у спільному майні може бути припинене за рішенням суду на підставі позову інших співвласників, якщо: 1) частка є незначною і не може бути виділена в натурі; 2) річ є неподільною; 3) спільне володіння і користування майном є неможливим; 4) таке припинення не завдасть істотної шкоди інтересам співвласника та членам його сім'ї. В судовому засіданні достовірно встановлено, що спірне домоволодіння не підлягає поділу в натурі відповідно до часток власників, однак суд вважає, що належні всім відповідачам по справі в цілому частина спірного будинку є більшою, ніж частина позивачки, а тому є значною часткою у зазначеному домоволодінні. За таких умов суд вважає, що припинення права власності на належні відповідачам частки у спірному домоволодінні завдасть істотної шкоди їх правам та інтересам, як співвласників. Враховуючи викладене, суд не вбачає під-

став для задоволення позовних вимог про припинення права власності відповідачів у спірному домоволодінні. Оскільки позовні вимоги позивачки не задовольняються, сплачені нею на депозитний рахунок суду кошти в розмірі 17000 грн. 00 коп. підлягають поверненню позивачці.

Рішенням Шевченківського районного суду м. Києва від 28 липня 2009 року (Справа № 2-1530/2009) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні власністю, вселення, визначення порядку користування квартирою та відшкодування моральної шкоди позов було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. Право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою. Співвласники можуть домовитися про порядок володіння та користування майном, що є їхньою спільною частковою власністю. Кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. У разі неможливості цього він має право вимагати від інших співвласників, які володіють і користуються спільним майном, відповідної матеріальної компенсації (ч. 1 – 3 ст. 358 ЦК України). Відповідно до ст. 391 ЦК України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Провіряючи обставини по справі, судом встановлено, що сторонам на праві спільної часткової власності належить квартира в м. Києві, відповідно, позивач – 1/3 частина, а відповідач – 2/3 частини. Спірна квартира знаходиться у будинку, який належить ЖБК «Вимпел» і представляє собою дві житлові кімнати площею 18, 8 кв. м, та 14, 9 кв. м.; загальна площа квартири 61, 5 кв. м. У квартирі, крім відповідача, зареєстровані та проживають ще дві особи. В судовому засіданні відповідач заявила, що не визнає за позивачкою права користування квартирою та не допустить її проживання. Оскільки, сторони мають рівні права у користуванні квартирою, суд вважає вірним зобов'язати відповідача не чинити перешкод позивачу у користуванні спірною квартирою та вселити її у цю квартиру. В судовому засіданні не було встановлено даних, які б свідчили, що відповідач чинить перешкоди позивачці у розпорядженні частиною її власності спірної квартири, відповідно, відсутні підстави у задоволенні вимог в цій частині. Що стосується вимог в частині визначення порядку користування спірною квартирою, то вони не підлягають задоволенню, оскільки, з урахуванням площі жилих кімнат, розміщення допоміжних приміщень в квартирі, в разі визначення запропонованого позивачкою

порядку користування квартирою будуть порушені права як позивачки, так і членів її сім'ї, проживаючих у квартирі. Відповідно до ч. 1 ст. 60 ЦПК України, 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. Позивач не довела в судовому засіданні тих обставин, що внаслідок дій відповідача їй спричинені моральні страждання. А тому, її вимоги в частині відшкодування моральної шкоди також не підлягають задоволенню. За таких обставин, суд прийшов до висновку, що вимоги в частині визначення порядку користування спірною квартирою, у зобов'язанні не чинити перешкод у розпорядженні квартирою та відшкодування моральної шкоди не підлягають задоволенню.

Рішенням Семенівського районного суду Чернігівської області від 13.05.2010 р. (Справа № 2-133/2010 року) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на частину спільного сумісного подружнього майна суд позов задоволити. Рішення суду мотивовано наступним. Подружжя перебувало в шлюбі з 1988 року по 2004 рік, за цей час подружжя придбало нерухоме майно, яке складається з жилого будинку надвірними будівлями. Будівництво спірного будинку з надвірними будівлями було закінчено у 1992 році, а в 2010 році будинок був зданий в експлуатацію. Рішенням Семенівської міської ради від 20 квітня 2010 року за відповідачем було визнано право власності на зданий в експлуатацію жилий будинок. 28 квітня 2010 року відповідач отримав свідоцтво про право власності на спірний будинок. Будівництво спірного жилого будинку велось спільно подружжям під час шлюбу. Після розірвання шлюбу громадянка продовжувала проживати в спірному жилому будинку, де проживає і на даний час. Відповідач проживає окремо. Сторони по справі за законом мають право на отримання на праві власності 1/2 частину кожного житлового будинку з надвірними спорудами. Лише в судовому порядку зазвичай вирішуються такі спори.

Рішенням Деснянського районного суду міста Чернігова від 20 вересня 2007 року (Справа №2-3505/2007) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні власністю позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Рішенням Деснянського районного суду міста Чернігова від 19.01.2007 року за сторонами визнано право власності на гараж в рівних частинах. Відповідно до ст. 316 ЦК України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі

інших осіб. Згідно ст. 319 цього Кодексу власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд і має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном (ст. 391 ЦК України). По справі доведено, що відповідач розмістив у Гаражі свої особисті речі і утримуючи ключі не дозволяє користуватися ним позивачці, чим порушує її право власності. Вищевикладене в сукупності є підставою для задоволення позову і зобов'язання відповідача не чинити позивачці перешкоди в користуванні Гаражем та передати їй ключі від Гаражу. При зверненні до суду позивачка сплатила судовий збір в розмірі 8 грн 50 коп. та витрати на інформаційно-технічне забезпечення розгляду справи в розмірі 7 грн 50 коп., а всього 16 грн. В силу статей 79, 88 ЦПК України зазначені витрати вважаються судовими і відшкодовуються за рахунок відповідача.

Рішенням Бахчисарайського районного суду Автономної Республіки Крим від 23 вересня 2010 року (Справа № 2-1782/2010) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод в користуванні майном та виселенні позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до свідоцтва про право власності за спадщиною по закону позивачу належить житловий будинок в цілому. Згідно з адресною довідкою за вказаною адресою значиться зареєстрованим відповідачем. Згідно з актом складеним депутатом Скалистівської сільської ради Бахчисарайського району відповідач після розірвання шлюбу 04.08.2006 року на підставі усної домовленості відповідач добровільно виселився з будинку, але підчас відсутності власника будинку, самостійно вселився у будинок за вищезазначеною адресою, створив там бруд, наносить порчу майну. Згідно ч. 3 ст. 116 ЖК України осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення, виселяють без надання їм іншого жилого приміщення. Згідно зі ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Таким чином, у судовому засіданні встановлено, що відповідач самоправно вселився в квартиру, яка належить на праві власності позивачеві, чим чинить її перешкоди у користуванні власністю.

Рішенням Московського районного суду м. Харкова від 22 жовтня 2007 року (Справа № 2-8583/07) у справі за позовом громадянина про усунення перешкод у користуванні квартирою та про вселення позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповід-

но до ст. 356 ЦК України власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності є спільною частковою власністю. Сторонам по справі, згідно рішення Московського районного суду м. Харкова від 20.XI.2006р., належать кожній по 1/2 частці однокімнатної ізольованої квартири. Спільна квартира є спільною частковою власністю сторін по справі. Позивачка зареєструвала своє право власності на частку спірної квартири у комунальному підприємству «Харківське міське бюро технічної інвентаризації». У спірній квартирі ніхто не зареєстрований. Відповідно до ст. 358 ЦК України право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою. Співвласники можуть домовитися про порядок володіння та користування майном, що є їхньою спільною частковою власністю. Спільною квартирою користується відповідачка, яка не бажає спільно користуватися квартирою із позивачкою, чинить перешкоди позивачці у користуванні квартирою, а саме, не надає їй ключі від вхідних дверей квартири. Сторони не дійшли згоди про порядок володіння та користування майном. Згідно ст. 383 ЦК України власник квартири має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб. Позивачка як власник частини квартири має право на проживання у спірній квартирі. Згідно вимог ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Вимога позивачки про захист права на проживання у спірній квартирі підлягає судовому захисту та задовольняється судом.

Рішенням Косівського районного суду Івано-Франківської області від 05.02.2008 р. (Справа № 2 – 22) у справі за позовом громадянки визнання рішення та свідоцтва на право власності на нерухоме майно недійсним позов було задоволено частково. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно ст. 112 ЦК України (в ред. 1963 р.) майно може належати на праві спільної власності двом або кільком громадянам. Як встановлено в ході з'ясування обставин справи і не оспорується сторонами, позивачці і відповідачу належало на праві спільної сумісної власності будинкововолодіння. У відповідності до ЦК України (в ред. 1963 р.) володіння користування і розпорядження майном при спільній частковій власності провадиться за згодою всіх учасників, а при відсутності згоди – спір вирішується судом. Як вбачається з ухвали Косівського райсуду від 12.05.1987 р. по справі № 2 – 32 (яка не оспорювалась і має законну силу), спір між сторонами було врегульовано шляхом укладення мирової угоди, якою кожній із сторін виділе-

но частину в будинковолодінні та встановлено порядок користування будинковолодінням. Отже позивачка стала повноправним власником майна зазначеного в ухвалі суду, а саме частини будинковолодіння. Оскільки будь-яких рішень про позбавлення позивачки права на частину будинковолодіння чи даних про добровільну відмову від частини майна подружжя суду не представлено, суд вважає, що при прийнятті оскаржуваних позивачкою рішень та виданого на підставі цих рішень свідоцтва про право приватної власності на ім'я відповідача було грубо порушено права позивачки, як законного власника. За таких обставин та з урахуванням ст.393 ЦК України (в ред. 2003 р.), якою встановлено, що правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується, оскаржувані позивачкою рішення та свідоцтво про право власності підлягають скасуванню. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки враховуючи, що позивачкою не надано суду доказів щодо чинення будь-яких перешкод у користуванні будинковолодінням з боку відповідача, то позовна вимога про витребування належної їй частки, задоволенню не підлягає.

Проблеми захисту права власності, пов'язані із знаннями процесуальних прав та можливостей

Рішенням Криничанського районного суду Дніпропетровської області від 27 листопада 2009 р. (Справа № 6-29/09) у справі за позовом громадянина про визнання часток у спільній власності на будинок та визнання права власності на частину будинку в порядку спадкування у позові було відмовлено. Рішення суду мотивовано наступним. 10 листопада 2008 року Криничанський районний суд Дніпропетровської області задовольнив позов позивачки по справі № 2-615/08 від 10 листопада 2008 року, визнавши право власності на 1/6 частину житлового будинку. Представник позивачки просить ухвалити додаткове рішення про визначення часток у спільній власності на будинок та визнання права власності на частину будинку в порядку спадкування в частині визнання права власності на господарські споруди. Позовні вимоги позивачки обмежувались визнанням права власності на житловий будинок, які судом були повністю задоволені. Визнати право власності на господарські будівлі не є можливим, так як суд не має права виходити за межі позовних вимог, а позовні вимоги заявлені лише в частині визнання права власності на житловий будинок без врахування госпо-

дарських будівель, що обумовлює висновок суду про відмову в задоволенні вимог позивачки про ухвалення додаткового рішення, оскільки суд не має права вийти за межі позовних вимог. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки він виходив із заявлених позовних вимог. Знову ж таки, має місце незнання громадянами своїх процесуальних прав, що зумовлює неможливість захисту права власності.

Рішенням Берегівського районного суду Закарпатської області від 22 березня 2007 р. (Справа № 2-259/07) у справі за позовом громадянки про визнання права власності на квартиру позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до свідоцтва про право власності на житло, виданого комісією по приватизації квартир Берегівського цегельного заводу від 4.07.1994 року квартира за адресою м. Берегово, належить на праві спільної сумісної власності позивачці. Витягом з реєстру прав власності на нерухоме майно встановлено право спільної сумісної власності позивачки на квартиру в м. Берегово в частці 1/1. Статтею 392 ЦК України встановлено, що власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою. Відповідно до постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії, приватним нотаріусом відмовлено у оформленні договору іпотеки в зв'язку з невідповідністю форми власності та кількості співвласників квартири. Враховуючи, що квартира в м. Берегово була приватизована позивачкою, а відповідачі чоловік та син, які проживають в квартирі не заперечують проти встановлення права власності на квартиру за позивачкою, з метою усунення невизначеності відносин власності вищезгаданої квартири, суд приходиться до висновку, що позов слід задовольнити та встановити за позивачкою право власності на квартиру за адресою м. Берегово, в цілому. Вважаємо судові рішення правильним, оскільки відповідачі не заперечували проти встановлення за позивачкою права власності на квартиру. Водночас, якщо би відповідачі заперечували, то спір міг би бути вирішений по-іншому. Тому в даному випадку труднощі в оформленні права власності зумовлені незнанням закону та несвоєчасним оформленням права власності – часто громадяни затягують процес оформлення права власності належним чином з різних причин, зокрема, складність процедури оформлення.

Рішенням Апеляційного суду Київської області від 17.01.2011 р. (Справа № 22ц-6633/11) у справі за апеляційною скаргою відповідача на рішення за позовом громадянина в інтересах неповнолітнього сина про визнання недійсним державного акту на земельну ділянку площею

0,0784га, було прийнято нове рішення, яким було відмовлено в задоволенні позовних вимог. Суд встановив, що право позивача не порушено, оскільки останній цього не довів, зокрема, він не довів, що при виготовленні державного акту на право власності на земельну ділянку на ім'я відповідача була використана інша схема розподілу земельної ділянки, на якій відсутні підписи співвласників домоволодіння і було порушено право іншого співвласника. Як бачимо, можливо, порушення права власності на земельну ділянку і було, але процесуально позивачеві це не вдалося довести, що призвело до негативного рішення суду.

Рішенням Карлівського районного суду Полтавської області від 22 вересня 2008 р. (Справа № 2-757/2008 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на ½ частину квартири позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. У позовній заяві позивачка посилається на те, що вона перебувала у шлюбі з 11.05.1963 р. по 16.10.2007 р. Розірвання шлюбу зареєстровано у відділі РАЦС Карлівського РУЮ. 19.03.1991 р. під час перебування у шлюбі ними було придбано майно, що належить їм на праві спільної сумісної власності, а саме: квартира загальною площею 67.1 кв. м за № 3, що знаходиться в будинку помер. При цьому по даній квартирі не були визначені частки між дружиною та чоловіком. А тому вона змушена звернутися до суду. В судовому засіданні позивачка просить суд задовольнити її заяву з підстав, вказаних в позовній заяві. Представник відповідача в судовому засіданні не заперечує проти позовних вимог. Суд, заслухавши пояснення сторін та дослідивши матеріали справи, вважає, що позов підлягає задоволенню. Незрозуміло вже вкотре – для чого сторонам вирішувати цей спір в судовому порядку. Більше того, з рішення суду вбачається, що спору як такого нема, бо чоловік не заперечує проти визнання права власності за дружиною на половину квартири. Сторонам слід було звернутися до нотаріуса і укласти договір про визначення часток.

Рішенням Октябрського районного суду м. Полтави від 10 грудня 2007 р. (Справа № 2-5661/07) у справі за позовом громадянина про визначення розміру часток у праві спільної сумісної власності на житло і визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що на підставі свідоцтва про право власності на житло виданого відділом приватизації житла 05.09.1994 року померлій та позивачу належить на праві спільної сумісної власності квартира загальною площею 44,4 кв. м. Частки в спільній сумісній власності померлих та позивача є рівними – по 1/2 частини на

кожного. У відповідності до ст. 370 ЦПК України, співвласники мають право на виділ у натурі частки із майна, що є у спільній сумісній власності. У разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю між ними, законом або рішенням суду. Відповідно до ч.2 ст.372 ЦК України, частки у праві спільної сумісної власності вважаються рівними. Отже, суд вважає можливим визначити частки за померлою та позивачем рівними – по 1/2 частині за кожним. Після смерті матері за законом спадкоємцем є її син позивач. Отже, суд вважає можливим визнати право власності на спадкове майно після померлої у вигляді 1/2 частини квартири за позивачем. Викладене підтверджується матеріалами справи. Дана категорія справ може вирішуватися не тільки в судовому порядку. На нашу думку, сімейні спори лише завантажують судову систему безпідставними позовами, оскільки таких справ, як вищенаведена, є чимало. І що зробив суд в даному випадку: ухвалив таке рішення, про яке сторони могли домовитися і без суду. Суд лише констатував правову норму, яку сторони справи могли застосувати самотужки, звернувшись за кваліфікованою правовою допомогою. Таких справ є чимало. Зокрема **рішенням Вугледарського міського суду Донецької області від 09 червня 2008 р. (Справа № 2 – 722 2008 р.)** у справі за позовом громадянина про визнання права власності на частку у майні спільної сумісної власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно свідоцтва про право власності № 02711 від 26.02.2002 року, виданого Вугледарським управлінням житлово – комунального господарства, позивачу та членам її сім'ї на праві спільної сумісної власності належить квартира. Під час життя власника, який помер, частки майна у спільній власності не визначались. У разі поділу майна між співвласниками право спільної сумісної власності на нього припиняється. Так як в судовому засіданні не встановлено, що при житті померлого існувала інша домовленість про поділ спільної сумісної власності – квартири між позивачем, відповідачем та померлим, суд вважає доцільним встановити, що частки в спільній сумісній власності були рівними. В даному випадку слід було спочатку оформити право на спадщину, а потім укласти договір про визначення часток, а не в судовому порядку захищати своє право власності і ділити власність через суд. Все одно, як бачимо, суд констатував рівність часток, тобто вихідні дані для сторін не змінилися. Ще в одній справі, яку теж можна навести як приклад, **рішенням Октябрського районного суду м. Полтави від**

27 липня 2010 р. (Справа № 2-3040/07) у справі за позовом про визначення розміру часток у праві спільної сумісної власності на житло і визнання права власності позов було задоволено. Судом встановлено, що на підставі свідоцтва про право власності на житло виданого відділом приватизації житла 26.12.1997 року померлій, позивачу, відповідачу належить на праві спільної сумісної власності квартири загальною площею 48, 1 кв. м. Частки в спільній сумісній власності померлої, позивачки та відповідачки є рівними – по 1/3 частини на кожного. Співвласники мають право на виділ у натурі частки із майна, що є у спільній сумісній власності. У разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю між ними, законом або рішенням суду. Отже, суд вважає можливим визначити частки за померлою, позивачем та відповідачем рівними – по 1/3 частині за кожним та визнати за позивачем право власності на 1/3 частину квартири.

Визнання та оформлення права власності

В силу помилок, не оформлення права власності вчасно і вчинення дій щодо реєстрації (об'єктів нерухомості) звернення до суду стає єдиним способом визнання права власності та оформлення документів, які його засвідчують.

Рішенням Орджонікідзевського районного суду м. Запоріжжя від 23 квітня 2009 р. (Справа № 2-401/2009) у справі за позовом громадянина про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Право власності на квартиру № 17 за адресою: вул. Поточна, буд.4 у м. Запоріжжя зареєстровано по 1/2 частині за відповідачем та позивачем на підставі свідоцтва № 46 про право власності на квартиру, виданого ВАТ «Запорізький завод зварювальних флюсів та скловиробів» від 19.03.1998 року. Відповідно до листа заступника Голови правління ВАТ «Запоріжсклофлюс» від 25.02.2009 року за № 19/648, свідоцтво про право власності на житло на квартиру не отримував. Відповідно до листа в.о. генерального директора ВАТ «Запоріжсклофлюс» від 27.03.2009 року за № 10-184 позивачу відмовлено у видачі дублікату свідоцтва № 46 від 19.03.1998 року про право власності. Районною адміністрацією Запорізької міської ради від 02.04.2008 року № М-403 позивачу відмовлено у видачі дублікату свідоцтва про право власності у зв'язку з відсутністю правових підстав. Відповідно до ст. 392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності,

якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Відповідно до ст. 361 ЦК України співвласник має право самостійно розпорядитися своєю часткою у праві спільної часткової власності. Беручи до уваги, що відсутність у позивача правовстановлюючого документу на 1/2 частину квартири обмежує його права власника, позовні вимоги позивача є законними, обґрунтованими.

Рішенням Миронівського районного суду Київської області від 03 серпня 2010 р. (Справа № 2- 5 58/2010 рік) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на незакінчений будівництвом житловий будинок у порядку спадкування за заповітом позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивачка є спадкоємцем померлої за заповітом, що підтверджується заповітом, складеним 20 липня 1995 року та посвідченим державним нотаріусом Миронівської нотаріальної контори Захарченко Н.Ф. і зареєстрований в реєстрі за №Зс 2297. У встановлений ст.1270 ЦК України строк позивачка звернулася до нотаріальної контори з заявою про прийняття спадщини та прийняла її. При зверненні до нотаріуса за видачею свідоцтва про право на спадщину на належний померлій незакінчений будівництвом будинок з господарськими спорудами, їй було відмовлено в зв'язку з відсутністю документа, який підтверджує право власності спадкодавця на дане майно. Зважаючи на те, що визнання за позивачем права власності на вищевказане нерухоме майно не порушує права інших осіб, а також беручи до уваги те, що вона побудувала господарські будівлі, не порушуючи будівельні, санітарні й інші норми й правила, позивач вважає, що за нею в судовому порядку може бути визнане право власності. З огляду на зазначене, суд прийняв правильне рішення, оскільки позовні вимоги позивача ґрунтуються на законі, доведені у встановленому законом порядку та є такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі. Проблема, наведена вище, зумовлена неформальним оформленням нерухомості, яка будується громадянами. Відповідальність за таку бездіяльність покладається на самих громадян, а в подальшому це зумовлює труднощі з переоформленням права власності.

Рішенням Сторожинецького районного суду Чернівецької області від 08 січня 2009 р. (Справа № 2-103) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на перероблену річ позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивач звернувся в суд з позовом до Сторожинецької районної інспекції Державного технічного нагляду про визнання права власності на перероблену річ,

посилаючись на те, що 12.02.2001 року він купив у власника трактор МТЗ-50 Л, з двигуном № 525, якого той в свою чергу купив в кооперативі «Моноліт» 08.11.2001 року. В зв'язку з несправністю трактора позивач провів капітальний ремонт його, придбавши запасні частини до нього, а саме: радіатор, шини, проводів двигуна та коробки передач, однак позивач не спроможний зареєструвати вказаний трактор в інспекції Держтехнагляду, оскільки в нього немає довідки про належним чином оскільки трактор був знятий кооперативом «Моноліт» з обліку, а продавець (громадянин, який займався оформленням договірних відносин від імені кооперативу) помер. Згідно з оціночною відомістю від 11.11.2008 року, вартість відновленого трактора, станом на день звернення до суду складає 14420 гривень. В судовому засіданні позивач та його представник підтримали позовні вимоги, посилаючись на вказані вище обставини, просять визнати за позивачем право власності на перероблену річ, якою являється вищевказаний трактор, вказуючи на те, що оскільки позивач відновив трактора з придбаних деталей, він вважає, що вказана річ не є новоствореною а переробленою. Представник відповідача позов визнав та показав, що він як начальник відділу Державного технічного нагляду в Сторожинецькому районі не заперечує проти того, щоб за позивачем було визнано право власності на вказаного переробленого трактора, при огляді його та складанні акту технічного стану він впевнився, що даний трактор технічно відповідає вимогам стандартів для сільськогосподарської техніки. Суд вважає, що позов підлягає до задоволення. Оскільки відповідач повністю визнав позовні вимоги позивача, суд вважає доведеною ту обставину, що позивач набув права власності на перероблену, а не на новостворену річ, якою являється трактор МТЗ-50 Л з двигуном № 525, та якого позивач капітально відремонтував з придбаних вузлів та агрегатів. Договір купівлі-продажу транспортного засобу не підлягає нотаріальному посвідченню, це зумовлює те, що на практиці такі договори укладаються усно, хоча мали би відповідно до вимог ЦК України укладатися письмово. Договірні відносини виникають, але договір купівлі-продажу укладено не в належній формі, хоча в даному випадку це не зумовлює недійсність такого договору, а лише неможливість доводити свою правоту за допомогою свідків.

Рішенням Миколаївського районного суду Львівської області від 24 червня 2010 р. (Справа № 2-776/2010 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на транспортний засіб – трактор позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступ-

ним. Згідно ст. 328 ЦК України право власності вважається набутих правомірною, якщо інше право не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом. Згідно ст.332 ЦК України – переробкою є використання однієї речі(матеріалу) в результаті чого спотворюється нова річ. Якщо вартість переробки і створеної нової речі істотно перевищує вартість матеріалу, право власності на нову річ набуває за її бажанням особа, яка здійснила таку переробку. Зі ст. 336 ЦК України вбачається, що особа, яка заволоділа рухомою річчю, від якої власник відмовився, набуває права власності на цю річ з моменту заволодіння нею. Як вбачається із ст. 344 ЦК України особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито володіти рухомим майном протягом п'яти років, набуває права власності на це майно. Як вбачається з матеріалів справи первинний власник вказаного трактора відмовився від такого, внаслідок описання, після чого фактичним власником став позивач, який шляхом переробки відновив технічний стан зазначеного транспортного засобу. Транспортний засіб – трактор, знаходиться у користуванні позивача на протязі 7 років, що стверджується довідкою № 2051 від 24.12.2009 року. Як вбачається з висновку ТзОВ «Периметр» вартість трактора Т-25 1989 року випуску, який знаходиться в технічно – задовільному стані, становить 7200 грн. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, водночас викликає сумнів добровільна відмова власника від майна, при чому досить цінного, яким є транспортний засіб – трактор. Тому, в даному випадку, могла мати місце домовленість, відповідно до якої позивач придбав трактора, але сторони такого договору не оформили продаж офіційно, а уклали договір найму транспортного засобу, а після строку його спливу власник не висував претензій до наймача. Після цього через кілька років наймач подає до суду і вимагає визнання права власності.

Рішенням Іллічівського районного суду М.Маріуполя від 29 травня 2007 р. (Справа № 1-1009/2007) у справі за позовом громадянина про визнання частково недійсним свідоцтва про право власності на житло та визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. У судовому засіданні встановлено, що на підставі свідоцтва про право власності на житло від 23.12.1994 року, виданого РСЕУ ВАТ «ММК ім. Ілліча», позивачка та її чоловік є власниками квартири. Згідно Витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно, за позивачем та її чоловіком зареєстрована не квартира, а по 1/4 частині домоволодіння за вказаною адресою. Згідно технічного паспорту та даних інвентаризації Маріупольського БТІ, домоволодіння за-

вказаною адресою є саме будинком, а не квартирою. На підставі викладеного, суд дійшов висновку, що в свідоцтві про право власності на житло помилково вказаний об'єкт права власності «квартира 2», тому вважає можливим у цій частині визнати свідоцтво про право власності на житло частково недійсним та визнати за позивачкою та її чоловіком право власності в рівних частках саме на 1/2 частин домоволодіння. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки позивачка надала достатньо доказів на підтвердження своїх позовних вимог, водночас не зовсім зрозумілими є причини розходження даних в технічній документації, що унеможливило розпорядження належним на праві власності майном. Зазвичай такі неточності є наслідком неналежного обліку або складання відповідних документів, чи вчинення певних незаконних шахрайських дій з документами.

Рішенням Червоноармійського районного суду Житомирської області від 08 лютого 2010 р. (Справа № 2-59/2010 р.) у справі за позовом громадянина про визнання незаконним та скасування рішення виконкому Соколівської сільської ради від 12.11.2008 року, визнання недійсним свідоцтва про право власності на житловий будинок та визнання права власності на спадкове майно в порядку спадкування позов було задоволено. Рішенням суду мотивовано наступним. В січні 2010 року позивач звернулася до суду із зазначеним позовом до Соколівської сільської ради Червоноармійського району, мотивуючи його тим, що після смерті її батька, який помер, відкрилась спадщина на житловий будинок з господарськими спорудами. Коли вона звернулася до нотаріальної контори для оформлення спадщини батька, їй в цьому було відмовлено, так як свідоцтво про право власності на даний житловий будинок було видане після смерті власника. Оскільки вона як спадкоємиця за заповітом має право власності на даний будинок, тому просить суд визнати недійсним та скасувати свідоцтво про право власності, видане на ім'я батька та визнати за нею право власності на залишений після смерті батька житловий будинок з господарськими спорудами. В судовому засіданні позивачка змінила позовні вимоги і просила скасувати рішення виконкому Соколівської сільської ради Червоноармійського району від 12.11.2008 року про видачу свідоцтва про право власності на житловий будинок на ім'я батька, визнати дане свідоцтво недійсним та визнати за нею право власності на житловий будинок з господарськими спорудами. Представник відповідача позовні вимоги визнала повністю і не заперечувала проти їх задоволення. Судом встановлено, що визнання відповідачем позову не суперечить

закону і не порушує права, свободи чи інтереси інших осіб, тому вважає ухвалити рішення про його задоволення. Питання, порушене в цій справі, є досить цікаве – фактично позивачка в судовому порядку хоче визнати за собою право власності на майно, яке на момент смерті її батька, йому ще не належало. Позивачка мала би успадкувати право на приватизацію цього майна, натомість вона пішла іншим шляхом – фактично оформивши право власності в судовому порядку.

Рішенням Новгородівського міського суду Донецької області від 26 травня 2008 р. (Справа № 2-352/2008) у справі громадянина про визначення долі в праві спільної сумісної власності та визнання права власності на частку квартири позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до ч.1 ст.357 ЦК України частки у праві спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом. Згідно ст.392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Згідно відповіді ДКП Селидівське БТІ від 15.04.2008 року та копії свідоцтва про право власності на житло №4902 від 13.06.1994 року, виданого службою приватизації державного житлового фонду ВО «Селидіввугілля», квартира належить на праві спільної сумісної власності відповідачу, чоловіку, сину та дочці, а згідно витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно, частки співвласників в цій квартирі на визначалися. Згідно свідоцтва про народження та про шлюб позивачка є дочкою відповідача, а згідно свідоцтва про народження її брат є сином відповідача. Згідно ст.1261 ЦК України позивач, її брат та мати є спадкоємцями першої черги за законом. Згідно свідоцтва про смерть батька помер 07.01.2004 року у віці 54 років. Згідно відповіді Новгородівської державної нотаріальної контори від 12.05.2008 року після смерті батька, померлого 07.01.2004 року, спадкової справи не заводилось. Свідоцтво про право на спадщину не посвідчувалось. Право власності на квартиру батько, мати, син та позивачка набули в наслідок приватизації, якої-небудь іншої домовленості між співвласниками не існує, а тому суд вважає, що частки співвласників батька, матері, брата та позивачки в праві спільної сумісної власності на квартиру по вул.40 р.Жовтня 31/44 є рівними і повинні бути визначені в розмірі 1/4 за кожним. Таким чином, судом встановлено, що вказана квартира №44 по вул.40 р.Жовтня,31 в м.Новгородівка дійсно належить на праві спільної власності позивачці та ще трьом членам її сім'ї, які були про-

писані, проживали та приймали участь в приватизації цієї квартири, а тому вимоги позивачки про визнання права власності на свою частку квартири підлягають задоволенню. Дана категорія справ вирішується тільки в судовому порядку.

Рішенням Московського районного суду м. Харкова від 30 березня 2010 р. (Справа № 2-7653/10) у справі за позовом громадян про визнання права власності на квартиру позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивачі зареєстровані та проживають в квартирі. Згідно ксерокопії свідоцтва про право власності на житло від 24.12.2002 р. квартира належить на праві спільної сумісної власності позивачам. Дублікат свідоцтва про право власності на житло від 24.12.2002 р., виданий 27.03.2008 р. замість втраченого оригіналу, не завірений органом приватизації, оскільки ВАТ «Серп і Молот» було визнано банкрутом та як юридична особа ліквідовано. Відповідно до ст. 392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Відповідно до ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом. Вважаємо, що позивачі правомірно набули право власності на квартиру, шляхом приватизації, документ, що засвідчує їх право власності на зазначене житло, втратили. Таким чином, наявні підстави для задоволення позову. Знову ж таки, йдеться про затягування переоформлення права власності, що спричиняє необхідність звернення до суду та визнання права власності в судовому порядку.

Рішенням Ковельський міськрайонний суду від 18 червня 2007 р. (Справа №2-1159/07) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на спадкове майно позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Власниця майна померла, що підтверджується свідоцтвом про смерть. Сторони та померла мали у спільній сумісній власності квартиру, що підтверджується свідоцтвом про право власності на житло, технічним паспортом, будинковою книгою. Отже, спадщина відкрилася на одну п'яту частку у праві власності на квартиру. Заповіту померла не залишила. Позивачі є спадкоємцями за законом першої черги після померлої (ст. 1261 ЦК України), що ніким не заперчується. Отже, позивач успадкував 1/2 названої вище квартири, відповідач, відповідно, залишився власником іншої 1/2 частки квартири.

Згідно ст. 1268 ч. 5 ЦК України незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини. Виходячи з наведеного, названа квартира належить сторонам на праві спільної часткової власності і частка кожного з позивачів у праві власності на квартиру складає 4/15, а частка відповідача у праві власності на квартиру складає 3/15. Але питання в іншому – якщо громадянин має право на спадщину, для чого йому звертатися до суду з вимогою про визнання права власності за ним, адже можна просто оформити право на спадщину, звернувшись в державну нотаріальну контору за місцем відкриття спадщини.

Рішенням Гірницького районного суду м. Макіївки Донецької області від 11 лютого 2008 р. (Справа № 2-448/2008 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на квартиру позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. На підставі копії свідоцтва про право власності 29.12.2000 р. квартира належить на праві загальної спільної власності позивачам. Листом КП БТІ м. Макіївки № 1/35-07-1165 від 19.11.2007 р. підтверджується реєстрація права власності на зазначену квартиру в КП БТІ м.Макіївки за позивачами. Про це ж свідчить і домова книга, на якій є штамп і печатка КП Макіївського БТІ про те, що квартира належить на праві власності позивачам на підставі свідоцтва про право власності від 29.12.2000 року. У відповідності зі ст. 392 ГК України, власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Таким чином, сукупність, досліджених у судовому засіданні доказів приводить суд до висновку про те, що можливо визнати право власності за позивачами квартири по 1/2 частині кожному. На нашу думку, незрозуміло, для чого звертатися до суду з вимогами про визнання права власності, якщо можна виробити дублікат правовстановлюючого документу, більше того, відповідний орган влади (БТІ) не заперечує права власності позивача.

Рішенням Ленінського районного суду м. Полтави від 24 грудня 2008 року (Справа №2-2032/08) у справі за позовом громадянина про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Судом встановлено, що в червні 2008 року позивач звернулася до КП Полтавське бюро Технічної інвентаризації „Інвентаризатор» з заявою про реєстрацію права власності на житлове приміщення за адресою: м. Полтава, вул. 23 з'їзду КПРС, 43. Разом із заявою про реєстрацію права власності, було подано документи у відповідності до Додатку 1 Тимчасового положення про порядок державної

реєстрації прав власності на нерухоме майно, зареєстроване Міністерством юстиції України від 18.02.2002 року № 157/6445, а саме рішення Постійно діючого третейського суду при Полтавській Товарній біржі від 20 травня 2008 року, ухвала Октябрського районного суду м. Полтави від 3 червня 2008 року, виконавчий лист Октябрського районного суду м. Полтави від 3 червня 2008 року, оригінал технічного паспорту на будинок, копія паспорту та коду позивача та її довіреність. Відповідач прийняв заяву та відповідно перевірів наданні документи та надав розписку на документи та зазначив, що свідоцтво на право власності та відповідно реєстрація права власності буде здійснена до 10 липня 2008 року. Відповідно до п.3.4. Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, зареєстроване Міністерством юстиції України від 18.02.2002 року № 157/6445, розгляд заяв і прийняття рішення щодо реєстрації права або відмови в реєстрації проводиться у строк, який з дня отримання заяви БТІ не повинен перевищувати тридцяти календарних днів. КП БТІ «Інвентаризатор» в рішенні зазначає, що державна реєстрація права власності на будинок проведена за гр. ОСОБА_4 на підставі дублікату, виданого Управлінням житлово-комунального господарства від 16.02.2007 року за № 27 свідоцтва права власності № 383 виданого Полтавським житлово-експлуатаційним об'єднанням від 20 червня 1990 року, хоча це не є підставою відмови в реєстрації права власності, оскільки в такому випадку відповідач повинен керуватися п. 3.9. Положення, відповідно до якого у разі переходу права власності на нерухоме майно, яке вже зареєстроване в Реєстрі прав, реєстратор при реєстрації прав на це майно одночасно скасовує попередній запис щодо права власності на це майно. Також відповідач в своєму рішенні, зазначає, що позивач може звернутися до нотаріуса для одержання свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно, відповідно до п. 1 ст. 1297 Цивільного кодексу України. Хоча відповідно до п. 1.3. Положення, державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно здійснюють підприємства бюро технічної інвентаризації у межах визначених адміністративно – територіальних одиниць. Отже позивач звертався до відповідача з заявою про реєстрацію права власності на нерухоме майно, а не за видачею свідоцтва про право на спадщину, та відповідно нотаріус не здійснює таку реєстрацію права власності. Отже в своєму рішенні відповідач роз'яснює позивачу його право звернутися до нотаріуса про одержання свідоцтва про право на спадщину, а не пояснює причину відмови в реєстрації права власності у відповідності до Положення.

Пунктом 3.3. Положення визначено підстави відмови у реєстрації права власності, на жодну з цих причин відповідач не посилається у відмові в реєстрації права власності, а отже жодної причини відмови немає. Додаток 1 до Положення визначає перелік правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться реєстрація прав власності на об'єкти нерухомого майна, та відповідно п. 10 визначено на підставі – рішення судів, третейських судів про визначення права власності на об'єкти нерухомого майна, про встановлення факту права власності на об'єкт нерухомого майна, про передачу безхазяйного нерухомого майна до комунальної власності. Пунктом 1.12 Положення надано право оскаржити відмову в реєстрації права власності на нерухоме майно у відповідності до чинного законодавства.

Рішенням Снігурівського районного суду Миколаївської області від 11 листопада 2007 року (Справа № 2-1077/2008р.) у справі за позовом громадянина про визнання договору купівлі-продажу нежитлового приміщення та земельної ділянки дійсним, визнання права власності на нього та земельну ділянку для його обслуговування та визнання недійсним Державного акту на право приватної власності на земельну ділянку позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Позивачка відповідно до торгово-біржового контракту за №369-п від 10 травня 2001 року купила у відповідачки приміщення кафе та земельну ділянку для його обслуговування, площею 0,03 га за 2500 грн. В день підписання контракту позивачка сплатила обумовлену контрактом суму грошей, а відповідачка передала позивачці приміщення у власність, а отже всі істотні умови контракту, тобто договору купівлі-продажу, сторонами виконано повністю, що стверджується торговим біржовим контрактом, реєстраційним посвідченням Миколаївського МБТІ від 28 травня 2001 року, зведеним актом вартості будівель та споруд. В даний час позивачка не може належним чином розпорядитися придбаним приміщенням та земельною ділянкою, так як договір купівлі-продажу нотаріально не посвідчений. Відповідно до ст.227 ЦК УРСР, який діяв на час виникнення спірних правовідносин, договір купівлі-продажу житлового будинку (квартири), іншого нерухомого майна повинен бути нотаріально посвідчений, якщо хоча б однією з сторін є громадянин. Враховуючи наведене, беручи до уваги те, що нотаріально посвідчити дану угоду неможливо, так як відповідачка ухиляється від нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, суд вважає, що позов є обґрунтованим та підлягає до задоволення на підставі ст.47 ЦК УРСР.

Рішенням Семенівського районного суду Чернігівської області від 13.05.2010 р. (Справа № 2-122/2010 року) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на жилий будинок з господарськими спорудами суд позов задоволів. Рішення суду мотивовано наступним. У 1973 році мати позивача збудувала жилий будинок з господарськими спорудами в селі Машеве Семенівського району Чернігівської області, але належним чином не зареєструвала нерухомість у бюро технічної інвентаризації. Позивач є єдиним спадкоємцем за законом першої черги, отримати спадщину не має можливості, у зв'язку з тим, що покійна мати позивача не отримала права власності на вказаний будинок з господарськими спорудами. Суд дійшов до висновку, що оскільки до спадкоємця переходять всі права та обов'язки, які належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинились з його смертю, то до позивача перейшло право на нерухоме майно, а те, що покійна при житті не отримала правовстановлюючі документи на житловий будинок та надвірні будівлі, звернення у зв'язку з цим позивача до суду не суперечить ст. 328 ЦК України. Перепони, які б були заборонені законом, для набуття права власності на спадщину відсутні. Лише в судовому порядку зазвичай вирішуються такі спори.

Рішенням Центральний районний суд м. Миколаєва від 27.04.2010 р. (Справа № 2-1248/11) у справі за позовом громадянина про припинення права на частку у майні, стягнення коштів, визнання права власності позов було задоволено Рішення суду мотивовано наступним. Позивач є власником частки квартири, що підтверджується свідоцтва про право на спадщину за законом від 09.08.2007 року. Інша частка вказаної квартири належить на праві власності відповідачу на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом, виданого 14.07.1998 року. Сторони як співвласники квартири не домовилися про порядок спільного володіння та користування цією квартирою. В силу ст. 365 ЦК України право на частку у спільному майні може бути припинено за рішенням суду на підставі позову інших співвласників якщо: частка є незначною і не може бути виділена в натурі; річ є неподільною; спільне володіння і користування майном є неможливим; таке припинення не завдасть істотної шкоди інтересам співвласникам та членам його сім'ї. Так як сторони не бажають спільно володіти і користуватися квартирою №32 в буд. 12, по пр. Героїв Сталінграду в м. Миколаєві, а сама квартира є неподільною, то суд приходив до висновку про можливість припинення права власності позивача на частку цієї квартири, оскільки це не завдасть істотної шкоди ні його інтересам,

ні інтересам співвласника. Відповідно до ч. ч. 1, 2 ст. 364 ЦК України, співвласник має право на виділ у натурі частки із майна, що є у спільній частковій власності та якщо виділ частки із спільного майна не допускається згідно із законом або є неможливим (частина друга ст. 183 ЦК України), співвласник, який бажає виділу, має право на одержання від інших співвласників грошової або іншої матеріальної компенсації вартості його частки. Компенсація співвласникові може бути надана лише за його згодою. Згідно висновку експерта №96/5-С додаткової судової будівельно-технічної експертизи ФОП експерта, складеного 20.05.2010 року ринкова вартість квартири складає 30645 дол. США, що еквівалентно 243012,00 грн. Суд приймає до уваги належні та допустимі докази, яким є вищевказаний висновок експерта, оскільки будівельно-технічна експертиза була проведена в межах судового розгляду справи а експерт був попереджений про кримінальну відповідальність за надання завідомо неправдивого висновку. Враховуюче вищевказане, суд вважає що, оскільки позивач як власник частки квартири бажає припинити своє право власності а відповідач при цьому згоден сплатити позивачеві вартість такої частки, то позивач має право на одержання від відповідача як іншого співвласника зазначеної квартири грошової компенсації вартості частки квартири, що становить 15 322 дол. США 50 центів, еквівалентних станом на день ухвалення рішення 122049 грн. 84 коп. (по курсу НБУ станом на 27.04.2011р. за 1 дол. США – 7,9654 грн.) припинивши її право власності з визнанням за відповідачем права власності на зазначену частку цієї квартири. На практиці дуже часто бувають такі категорії справ, коли між співвласниками квартири виникають непорозуміння щодо її частини.

Рішенням Білопільського районного суду Сумської області від 05.08.2010 р. (Справа № 2-1493/2010 р.) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на гараж позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Дозвіл на приватизацію якої для здійснення будівництва індивідуального гаражу був наданий рішенням Білопільської міської ради громадянину, який є батьком позивача, 29 грудня 1993 року. На підставі вищевказаного рішення та проекту Білопільського районного архітектурного відділу громадянин на даній земельній ділянці збудував гараж, який ним не був зареєстрований в БТІ. Також за життя громадянин не отримав Державний акт на зазначену земельну ділянку, що підтверджується довідкою Білопільської міської ради. Правовстановлюючі документи на даний гараж відсутні. Батько помер, що підтверджується свідоцтвом про смерть. В державній нота-

ріальній конторі позивач отримати свідоцтво про право на спадщину за законом на зазначений гараж не може із-за відсутності правовстановлюючих документів на нього. Позивач на даний час має намір стати власником індивідуального гаражу, тому з даним питанням звернувся в БТІ, але в отриманні правовстановлюючого документу йому там також було відмовлено. Із-за відсутності правовстановлюючих документів на індивідуальний гараж громадянин позбавлений можливості отримати свідоцтво про право власності в порядку спадкування за законом в нотаріальній конторі. Згідно ч.1 ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом. Згідно ст.1261 ЦК України у першу чергу право на спадкування за законом мають діти спадкодавця. На практиці дуже часто трапляються такого виду справи.

Рішенням Недригайлівського районного суду Сумської області від 16.04.2010 р. (Справа № 2-186/10) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на майно позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Відповідно до свідоцтва про право власності на майновий пай (майновий сертифікат) СУ-Х-15 № 1205 виданого Тернівською селищною радою 29 травня 2008 року, громадянин має право на пайовий фонд майно колективного сільськогосподарського підприємства АПО «Терн» ТОВ АФ «Терн» в смт. Терни, Недригайлівського району, Сумської області відповідно до списку осіб, які мають право на майновий пай, затвердженого зборами співвласників 30 квітня 2001 року. Загальна вартість майна пайового фонду підприємства на 31 березня 2001 року становить 6 412 229 грн. Частка визначена позивачу становить 702 452 грн. Згідно зборів співвласників майна, що знаходиться у спільній частковій власності власників майнових паїв від 18 червня 2008 року позивачу було виділено майно в натурі на суму 393 337 грн. а саме: Причип ЗПТС -16 – трак.бриг.1-2748.00 грн.; Причип 2 ПТС -40-трак.бриг.1-667.00 грн.; Причип 2 ПТС -40-трак.бриг.1-667.00 грн.; Причип 2 ПСС -6 – трак.бриг.1-1500.00 грн.; Причип 1 ПТС-2.5-трак.бриг.1-600.00 грн.; Навантажувач СПС 4.2- трак.бриг.1-8000.00 грн.; Комбайн ДОН-1500-трак.бриг.1-47130.00 грн.; Косарка Є 303- трак.бриг.1-3548.00 грн.; Трактор Т-150-трак.бриг.1-1000.00 грн.; Трактор Т-70-трак.бриг.1- 838.00 грн.; Трактор МТЗ -80-трак.бриг.1-6650.00 грн.; Трактор МТЗ-80-трак.бриг.1-3204.00 грн.; Автомобільні ваги -склад 2-733.00 грн.; Автомашина ГАЗ-53 А-авто гараж -1500.00 грн.; Автомашина ЗІЛ-ММЗ 4502-автогараж-6600.00 грн.; Автомашина ГАЗ 3307-автогараж-2936.00 грн.; Косилка Е -303-трак.бриг.2-3548.00 грн. РАЗОМ :91869.00. Відповідно до свідоцтв про реєстрацію тран-

спортних засобів автомобілі до цього часу є власністю ТОВ Агрофірми «Відродження». Відповідно до єдиного державного реєстру Агрофірма «Відродження» яка була правонаступником АПО «Терн» та ТОВ АФ «Терн» припинила своє існування та знята 20.09.2007 року з державної реєстрації як підприємство в зв'язку з визнанням її банкрутом. Крім того на думку суду позовні вимоги громадянина підтверджуються копією свідоцтва про право власності на майно, рішенням зборів співвласників майна що знаходиться у спільній частковій власності власників майнових паїв від 18 червня 2008 року, випискою з протоколу № 1 від 18 червня 2008 року зборів співвласників майна про виділення майна в натурі, витягом з єдиного державного реєстру та іншими матеріалами справи. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення. Згідно зі ст. 392 ЦК України, власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою.

Частину таких рішень становлять рішення у справах за заявами органів місцевого самоврядування щодо безхазяйних речей на території громади, однак слід відзначити не значну активність органів місцевого самоврядування у тому щоб виявляти та брати в управління безхазяйне майно.

Рішення Царичанського районного суду Дніпропетровської області від 18 квітня 2011 р. (Справа № 2-о-48/11) у справі заявою Царичанської селищної ради про визнання права власності на безхазяйну річ заяву було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. В обґрунтування своїх вимог пояснюють, що території Царичанської селищної ради Дніпропетровської області виявлено безхазяйне нерухоме майно. 01 березня 2008 року у друкованих засобах масової інформації (в газеті «Приорільська правда») опубліковано оголошення про виявлення на території Царичанської селищної ради умовно безхазяйного майна. В зв'язку з тим, що з моменту оголошення про виявлення на території Царичанської селищної ради безхазяйного майна минув рік і до Царичанської селищної ради, з приводу вищевказаного майна, ніхто не звертався прохають визнати безхазяйним нерухоме майно, а саме: житловий будинок. Суд вважає, що вимоги заявника обґрунтовані і підлягають задоволенню. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки виходив з вимог ст. 335 ЦК України відповідно до якої безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої невідомий. Безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу міс-

цевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана за рішенням суду у комунальну власність. З дня взяття на облік вказаного майна, як безхазяйної нерухомої речі сплинув один рік та за даний час звернень від осіб (фізичних, юридичних), які б вважали себе власниками вказаного майна до Царичанської селищної ради не надходило, а тому існують всі підстави визнання вказаного нерухомого майна: житлового будинку, безхазяйним з передачею його у комунальну власність Царичанській селищній раді Царичанського району Дніпропетровської області та встановити право власності за Царичанською селищною радою. Загалом суд правильно вирішив справу, однак питання не до суду, питання в іншому – звідки береться безхазяйне майно, ще й нерухоме до того ж. Ця інформація в судовому рішенні не наводиться. Селищна рада як позивач не пояснила, кому раніше належала ця власність, хоча в органах місцевого самоврядування є такі відомості. Можливо, спадкоємці подали документи на оформлення спадщини, можливо, власники проживають в іншому населеному пункті, але даним нерухомим майном не користуються впродовж тривалого часу і не мали змоги побачити місцеву газету, в якій було оголошення про безхазяйне майно. Можливо, власник дійсно відсутній, наприклад, власник помер, спадкоємців немає тощо. Однак дана категорія справ є досить проблемною з точки зору припинення права власності без згоди власника, який може просто не знати про такий судовий процес за заявою органу місцевого самоврядування. У ще одній справі **Рішенням Сімферопольського районного суду від 13 січня 2010р. (Справа № 2-0-17/10)** у справі за заявою Перовської сільської ради про передачу безхазяйної нерухомої речі у комунальну власність позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Заява мотивована тим, що на території територіальної громади Перовської сільської ради було виявлена безхазяйна нерухома річ – домоволодіння, що знаходиться в с. Клинівка Сімферопольського району по вул. Прудовій, 1. Виявлене безхазяйне нерухоме майно поставлено на облік в органах БТІ, і з постановки на облік сплинув рік, тому в заяві висунуто вимоги про передачу безхазяйної нерухомої речі у комунальну власність. Суд вважає, що заява підлягає задоволенню, і вказане вище нерухоме майно підлягає передачі у комунальну власність.

Рішенням Краматорського міського суду Донецької області від 20 жовтня 2009 р. (Справа № 2-5657/2009) у справі за позовом громадянина про визнання права власності позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. У судовому засіданні встановлено, що на підставі свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу власником автомобіля марки «Subaru Justy 1200» є чоловік позивачки, який помер 14.02.2004 року. 22.04.2005 року позивачка після смерті чоловіка, прийняла спадщину, яка складає з частки легкового автомобіля «Subaru Justy 1200» 1989 року випуску, що підтверджується свідоцтвом про право на спадщину по закону. Спірний автомобіль знаходиться на утриманні позивачки по місцю її проживання. Після смерті матері чоловіка позивачки, померлої 26.09.2008 року, якій належала частка спадкового майна (вказаного автомобіля) за законом, остання подала заяву в нотаріальну контору 20.04.2004 року, але не отримала свідоцтво про право на спадщину за законом. Спадкоємцями по закону після смерті є її два сина – відповідачі по справі. Останні до цього часу не звернулись до нотаріальної контори з відповідною заявою як спадкоємці. Відповідачі надали суду заяву про те, що вони не заперечують проти того, що мати набула право власності на частку спірного автомобіля. Згідно ст. 336 ЦК України, особа, яка заволоділа рухомою річчю, від якої власник відмовився (стаття 347 Кодексу), набуває право власності на цю річ з моменту заволодіння нею. Відповідно ст. 347 ЦК України особа може відмовитись від права власності на майно, заявивши про це або вчинивши інші дії, які свідчать про її відмову від права власності. Суд прийшов до висновку, що відповідачі відмовились від права власності на спірний автомобіль, не подавши відповідну заяву до нотаріальної контори після смерті матері. При таких обставинах можливо визнати право власності на частку легкового автомобіля марки «Subaru Justy 1200», який належав чоловікові за його дружиною – позивачкою. Вважаємо, що суд прийняв правильне рішення, оскільки відповідачі не заперечували проти визнання права власності за позивачкою. Однак є і інша норма права, на підставі якої суд міг би відмовити позивачці в задоволенні позову та визнанні за нею права власності на авто. Зокрема, відповідно до ч.1 ст.1277 ЦК України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Таким чином, неприйнята спадщина переходить у

комунальну власність. Маємо конкуренцію норм, яка в даній справі була вирішена на користь громадянки-співвласниці.

Інші справи про захист права власності

Рішенням Саксаганського районного суду м. Кривого Рогу від 02 грудня 2009 р. (Справа № 2-3503/09) у справі за позовом громадянина про визнання права власності на рухому річ позов було задоволено. Рішення суду мотивовано наступним. Згідно талону позивач придбав мотоцикл «Honda». 23.07.2008 року мотоцикл «Honda SH» був затриманий у зв'язку з розшуком по Інтерполу, про що працівниками відділу ДАІ складено протокол огляду і затримання транспорту. Постановою про відмову в порушенні кримінальної справи від 26.07.2008 року відмовлено в порушенні кримінальної справи. Відповідно до висновку № 04/10 авто-товарознавчого дослідження спеціалісту по оцінці транспортного засобу від 21.10.2009 року, риночна вартість не растоможенного мотоциклу Honda SH складає 7182 грн. Відповідно до ст.336 ЦК України, особа, яка заволоділа рухомою річчю, від якої власник відмовився (стаття 347 цього Кодексу), набуває право власності на цю річ з моменту заволодіння нею. 21.11.2007 року позивач придбав мотоцикл «Honda SH» чорного кольору, 2006 року випуску, не знаючи про те, що він знаходиться в розшуку. Станом на 22.04.2009 року транспортний засіб «Хонда», номер рами ZDCKF08A06F094138, в міжнародному розшуку не перебуває і будь-які відомості про нього в інформаційно-пошуковій системі відсутні. Відділом Інтерполу не встановлено закордонного власника, та його подальші наміри щодо вказаного мотоцикла, таким чином суд вбачає підстави для визнання права власності на рухому річ, а саме: мотоцикл «Honda SH» чорного кольору, 2006 року випуску за позивачем. Керуючись чинним законодавством, суд прийняв правильне рішення, водночас маємо ситуацію за якої покупці правомірно купляють певне майно, а потім виявляється, що це майно крадене, і власник, якщо такий виявиться, матиме право витребувати це майно у власника. Такі ситуації трапляються досить часто, зокрема, у ЗМІ була описана подібна ситуація. Зокрема, громадянин Андрій Б. придбав машину «Шкоду Октавію у ДП «Автотрейдинг-Львів». Цього літа він разом з родиною вирушив за кордон на відпочинок, проте саме там на кордоні його авто затримали, оскільки воно було в базі даних під грифом: викрадене. Правоохоронці провели розслідування і встановили, що ДП «Автотрейдинг-Львів» придбав названу машину в ЗАТ «Єврокар», яке знаходиться в селі Соломоново, Ужгородського

району Закарпатської області». Закарпатський салон авто у свою чергу придбав комплектуючі до авто: кузов та двигун у «Шкода АУТО» у.м. Млада Болеслав Чеської республіки. Перевірка встановила, що автомобіль перебуває в угоні чеською поліцією. Це вже не перший випадок автомобільного шахрайства. Громадяни не можуть захистити своє право навіть, придбавши авто в салоні¹.

¹ <http://zik.ua/ua/news/2011/09/30/311698>

Розділ II

Можливості членів громади та громадян реалізовувати право власності на державне та комунальне майно

Глава 1

Взаємозв'язок можливості участі членів громади в управлінні власністю та доступу до публічної інформації

Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності. Такі права законодавчо визначені. Зокрема, відповідно до статей, 13, 41 Конституції України, земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону.

Закритість інформації про державне та комунальне майно тягне за собою негативні наслідки щодо реалізації права власності. Відсутність такої інформації як шляхом пасивного доступу, так і навіть шляхом активного доступу, не дає змогу громаді, організаціям реалізувати свої права на приватизацію чи оренду та здійснювати контроль за ефективним використанням та розпорядженням комунальною та державною власністю. Через закритість інформації про державне та комунальне майно існує чимало зловживань в цій сфері. Органи влади та посадові особи намагаються через заперечення права на інформацію, перешкоджання доступу до інформації прихо-

увати реальний стан речей, які відбуваються у сфері використання та розпорядження народним майном.

Усталеними у практиці стали відмови в наданні інформації про об'єкти комунальної власності, їх стан, надання в оренду та власність на підставі захисту персональних даних про орендаря, набувача права власності, якими дуже часто є самі посадові особи органу влади, їхні близькі родичі, юридичні особи, засновниками яких є вищевказані особи чи їх рідні та близькі. Такий же підхід є до рішень органів місцевого самоврядування, які втаємничуються від громади та громадян, в яких стоїть питання про комунальну власність, хоча таких рішень виноситься більшість на кожній сесії. Громада та її представники не знають, яким є стан об'єктів комунальної власності, щодо того, як вони використовуються, чи є це ефективним, якими є процедури надання у власність чи користування.

Така закритість інформації не дає в повній мірі реалізувати права громади та її жителів як власника майна, закритість інформації про об'єкти комунальної власності, що надаються чи можуть надаватися в оренду створює сприятливі умови для зловживань чи створення преференцій з боку органів влади окремим організаціям чи суб'єктам підприємницької діяльності. Перевірити інформацію про об'єкти та надання їх в оренду чи прослідкувати дії органів влади з цього питання дуже складно і переважно майже не можливо.

Наявність інформації є необхідною передумовою участі громадськості в прийнятті рішень щодо користування розпорядження об'єктами державної та комунальної власності¹.

У 2011 році Станіславська правозахисна група оцінила 23 офіційні веб-сторінки органів влади із 46 органів влади, які є в Івано-Франківській області. Експерти відзначають, що 10 з 23 органів влади, що мають офіційні веб-сторінки, розмістили на них часткову інформацію про комунальне майно та частково рішення, що стосу-

¹ Див. Доступ громадськості до інформації про комунальне та державне майно на Прикарпатті./Малетин А., Тарасенко Л., Яцків Т. – Івано-Франківськ, 2011. <http://www.lawngo.net/index.php?itemid=1802> (Видання підготовлене у рамках проекту «Покращення доступу до інформації про управління та розпорядження комунальною та державною власністю в Івано-Франківській області», що реалізовувався ІФОГО «Станіславська правозахисна група» та Центром громадської адвокатури за підтримки програми «Верховенство права» Міжнародного фонду «Відродження».

ються комунального майна чи процедур, що відбуваються в процесі викупу, приватизації чи надання в оренду об'єктів комунальної власності. Жоден з органів влади не оприлюднив переліку (ресстру) комунального майна, що належить відповідній територіальній громаді.

Громадяни мають право знати інформацію, що стосується державного та комунального майна, тобто публічної інформації. Це закріплено національним та міжнародним законодавством.

Частиною другою статті 34 Конституції України задекларовано, що кожен має право вільно збирати, зберігати, використовувати і поширювати інформацію усно, письмово або в інший спосіб – на свій вибір. При цьому відповідно до статті 19 Конституції України, органи державної влади та їх посадові особи зобов'язані діяти на підставі, в межах повноважень, що передбачені Конституцією і законами України.

Відповідно до статті 10 Конвенції про захист прав і основних свобод людини, ратифікованої Законом України від 17.07.97р., кожна людина має право одержувати і поширювати інформацію. Відповідно до Рекомендації Комітету міністрів державам-членам Ради Європи № R (81) 19 стосовно доступу до інформації, право доступу до інформації надається будь-якій особі, без будь-яких обмежень.

Гарантії та принципи забезпечення права на доступ до публічної інформації, порядок доступу до інформації також передбачено Законом України «Про доступ до публічної інформації». Так відповідно до статті 3 цього Закону, право на доступ до публічної інформації гарантується: обов'язком розпорядників інформації надавати та оприлюднювати інформацію, крім випадків, передбачених законом; визначенням розпорядником інформації спеціальних структурних підрозділів або посадових осіб, які організують у встановленому порядку доступ до публічної інформації, якою він володіє; максимальним спрощенням процедури подання запиту та отримання інформації; доступом до засідань колегіальних суб'єктів владних повноважень, крім випадків, передбачених законодавством; здійсненням парламентського, громадського та державного контролю за дотриманням прав на доступ до публічної інформації; юридичною відповідальністю за порушення законодавства про доступ до публічної інформації.

У статті 5 цього ж Закону зазначено, що доступ до інформації забезпечується шляхом: систематичного та оперативного оприлюднення інформації: в офіційних друкованих виданнях; на офіційних веб-сайтах в мережі Інтернет; на інформаційних стендах; будь-яким іншим способом; надання інформації за запитами на інформацію.

Слід відзначити, що Закон України «Про доступ до публічної інформації» відкрив нові можливості для громадськості та членів громади реалізовувати право на доступ до інформації, в тому числі щодо управління та розпорядження комунальною та державною власністю. Зокрема, чітко визначено, що не може бути обмежено доступ до інформації про розпорядження бюджетними коштами, володіння, користування чи розпорядження державним, комунальним майном, у тому числі до копій відповідних документів, умови отримання цих коштів чи майна, прізвища, імена, по батькові фізичних осіб та найменування юридичних осіб, які отримали ці кошти або майно (частина 5 статті 6). Також покладено обов'язок оприлюднювати нормативно-правові акти та рішення органів публічної влади на офіційному веб-сайті органу влади, а також проекти актів.

Однак у впровадженні в практику Закону України «Про доступ до публічної інформації» існує чимало і викликів, в тому числі що стосується застосування так званого трискладового тесту інформації із обмеженим доступом, створенням та функціонуванням системи обліку документів розпорядника публічної інформації, оприлюдненням актів та проектів рішень у строки та порядку, передбаченому законом.¹

¹ Більш детально узагальнення результатів моніторингу виконання заходів впровадження Закону України «Про доступ до публічної інформації», в тому числі щодо забезпечення доступу до актів та проектів актів <http://www.lawngo.net/index.php?catid=151//> Діяльність здійснюється Центром громадської адвокатури та партнерами у рамках проекту «Підвищення прозорості та покращення доступу до нормативно-правових актів, актів індивідуальної дії, проектів нормативно-правових актів, рішень органів місцевого самоврядування» за підтримки програми «Верховенство права» Міжнародного фонду «Відродження».

Глава 2

Аналіз українського досвіду впровадження реєстрів комунального майна

Суб'єктами права комунальної власності є територіальна громада, яка здійснює управління цим майном безпосередньо та через утворені нею органи місцевого самоврядування. Право комунальної власності є матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Проте не завжди ця правова гарантія забезпечується практичними можливостями членів територіальної громади брати участь в управлінні комунальною власністю. Про участь в управлінні та механізми говорити важко, поки відсутні можливості принаймі доступу до інформації, яка стосується цих питань. На жаль, здебільшого члени територіальної громади не мають доступу до інформації, яка стосується управління та розпорядження власністю громади, в тому числі до рішень органу влади шляхом пасивного доступу (у загальнодоступних джерелах, насамперед офіційному веб-сайті органу влади, інформаційних дошках, офіційних друкованих виданнях тощо). Іншим способом доступу до інформації є запит на інформацію, можливості якого та обов'язки органів влади щодо якого суттєво розширено у зв'язку із прийняттям Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Прозорість та підзвітність управління та розпорядження власністю громади – об'єктивна потреба та стандарт діяльності. Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у

постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до відповідних місцевих бюджетів і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетами розвитку.

Майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.

Однак хоча комунальне майно є матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування, а ефективне управління власністю дозволяє акумулювати кошти для потреб територіальної громади, навряд чи можна говорити про українські ефективні практики управління цим майном на рівні громад обраними складами місцевих рад чи головою, виконавчими органами.

Натомість члени територіальної громади не володіють інформацією про те, яким чином здійснюється управління та розпорядження, а відповідно позбавлені можливості моніторингу, оцінки та участі в цих процесах.

Одним із способів впровадження прозорого управління та розпорядження власністю громади є так звані реєстри комунального майна чи реєстри майна територіальної громади. Реєстр дає змогу відобразити все, що відбувається з комунальним майном, в ньому може міститися інформація в тому числі, про орендаря, про строк оренди, про оренду плати тощо.

Український досвід впровадження Реєстрів комунального майна. В Україні протягом 2007-2009 років спостерігалася певна «хвиля» впровадження реєстрів комунального майна, тема яких набула популярності та яка прокотилася містами та різними регіонами країни. Однак чим далі, тим більше ініціативи почали занепадати, після зміни влади – обмежувались, тому що кожен новий голова чи склад ради не одразу вбачали у цьому необхідність чи,

навпаки, бачили небезпеку. Нижче наводимо приклади започаткування ініціатив.

Київ. У 2007 р. в м. Києві виділено 777 тис. грн. на модифікацію, актуалізацію та супроводження бази даних комунальної власності міста Києва з метою аналізу ефективності використання комунального майна. Тобто реєстр комунального вже функціонує з 2006 року, а кошти виділялися на його вдосконалення. Зокрема, одним з перших розпоряджень мера Л.Черновецького було про створення реєстру комунального майна. Передбачалось, що відповідні реєстри мали б створюватись і в районах міста. Наприклад, відповідно до Рішення Київської міської ради від 28 вересня 2006 року N 34/91 «Про затвердження Порядку передачі майна територіальної громади міста Києва в оренду, Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, Типового договору про оренду майна територіальної громади міста Києва», головне управління готує та вносить на розгляд постійної комісії Київради з питань власності пропозиції щодо передачі в оренду майна територіальної громади міста Києва. Головне управління в електронному та документальному вигляді веде єдиний реєстр об'єктів права комунальної власності, яке може бути передане в оренду або передано в оренду, єдиний реєстр оновлюється щомісяця. До першого числа кожного місяця підприємства, установи, організації, за якими закріплене комунальне майно на праві господарського відання або оперативного управління та яке не використовується, зобов'язані надавати до головного управління відповідну інформацію для внесення такого майна до єдиного реєстру. До 10 числа кожного місяця Головне управління оприлюднює цю інформацію в засобах масової інформації. Однак на сьогодні відсутні докази впровадження цього механізму.

Дніпропетровськ. Дніпропетровською міською радою було прийнято рішення ще 14.07.04 № 19/18 «Про Положення про порядок ведення Реєстру об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Дніпропетровська», згідно з яким держателем Реєстру є управління комунальної власності Дніпропетровської міської ради. Крім того, управління комунальної власності планувало наступну послугу громадянам – надання інформаційних довідок та витягів з реєстру об'єктів права комунальної власності територі-

альної громади міста. 21.03.2007 р. прийнято рішення міської ради «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста». Міська рада відзначає таке: «На цей час деякі питання оренди залишаються неврегульованими, єдиний реєстр договорів оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності, відсутній, також відсутній реєстр вільних від оренди об'єктів комунальної нерухомості, що у свою чергу, призводить до неефективного використання об'єктів комунальної власності, зменшення надходження до бюджету коштів від оренди». Результати прийнятого рішення, які були встановлені на засіданні виконкому через півроку після прийняття: збільшення кількості орендарів об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста; збільшення кількості укладених договорів оренди; збільшення надходження коштів до міського бюджету від оренди; збільшення надходження коштів до міського бюджету від суборенди; збільшення надходження коштів від оренди на розвиток соціальної інфраструктури міста та реконструкцію об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста; впровадження і ведення єдиного реєстру договорів оренди комунального нерухомого майна; впровадження і ведення єдиного реєстру комунального нерухомого майна, яке може бути об'єктом оренди; ведення переліку об'єктів комунального нерухомого майна, які не користуються попитом; вдосконалений механізм контролю за своєчасним справлянням орендної плати, використанням об'єктів оренди за цільовим призначенням; досягнути ефективності від впровадження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна; впровадження орендних ставок виключно за використання комунального нерухомого майна.

На сайті Дніпропетровської міської ради містився окремий розділ – «Про питання комунальної власності», який уже на сьогоднішній день не розміщений та не підтримується.

Луганськ. Одним із основних напрямків діяльності визначено формування та функціонування Єдиного реєстру об'єктів державної власності на основі Єдиної комп'ютерної інформаційної системи та формування Єдиного реєстру комунальної власності. Також перебувають на розгляді проблемні питання формування реєстру

комунального майна. На даний час інформації на сайті – немає.

Суми. У 2010 році було розміщено на сайті інформацію, що ведеться реєстр комунального майна. Обов'язок по його веденню покладался на управління майна комунальної власності. На офіційному сайті Сумської міської ради раніше вівся перелік приміщень, які здані в оренду, та їх площа. Сьогодні знайти цей перелік складно, але інформації про розпорядження комунальною власністю є достатньо. Є відомість об'єктів комунальної власності, переданих в оренду та користування, але станом на 01.09.2009 року. Сумська міська рада 27 січня 2010 р. ухвалила рішення «Про затвердження плану заходів щодо створення повного реєстру та визначення вартості майна комунальної власності територіальної громади міста Суми на 2010 – 2012 роки». Депутати затвердили план заходів для створення повного реєстру та визначення вартості майна. Зокрема, визначено, що фахівці проведуть інвентаризацію захисних споруд, доріг, мостів, тротуарів, шляхопроводів, дощових та зливних каналізацій, світлофорних об'єктів, кладовищ, пам'яток, меморіальних дощок, меморіалів, парків, скверів, фонтанів, зелених насаджень. Також заплановано проведення проінвентаризації житлового фонду, майна на підприємствах, установах, організаціях усіх форм власності. Заплановано інвентаризацію будинків, які є архітектурними пам'ятками різних форм власності; нежитлових приміщень, які знаходяться на обліку в управлінні; будівель, споруд та приміщень, якими користуються суб'єкти господарювання усіх форм власності, або ж в оперативному управлінні структурних підрозділів міської ради чи господарському віданні комунальних підприємств, засновниками яких є міська рада. Як передбачено було актом, після визначення вартості всього майна, розташованого на території міста, управління мало провести узагальнення даних та створить відповідний реєстр майна комунальної власності. Проведення інвентаризації заплановане із метою виявити майно, не зареєстроване за підприємствами, установами, організаціями. Відтак, можлива його реєстрація за комунальною власністю територіальної громади міста в порядку, встановленому законодавством.

Луцьк. У травні 2006 р. Луцький міський голова доручив відділу обліку майна комунальної власності створити реєстр майна, яке перебуває у комунальній власності міста та провести аналіз

процедури надання в оренду майна на предмет відповідності чинному законодавству України. Реєстр комунального майна можна було переглянути за посиланням www.lutsk.ua/UserFiles/File/2009/majno_01_03_09.xls. В реєстрі було відображено близько 500 об'єктів із зазначенням орендаря, орендної плати, строку дії договору тощо. На сьогоднішній день реєстр уже не знаходиться на веб-сайті Луцької міської ради, ініціативу згорнуто.

Одеса. Попередньо була розміщена інформація про те, що створюється єдиний реєстр комунального майна, який складається з різноманітних баз даних – про вільні нежилі приміщення, про продані, та ті що готуються до продажу, про договори оренди – діючі, розірвані та ново укладені, про поточні заборгованості орендарів по орендній платі тощо. Проте на даний час на сайті її немає.

Хмельницький. У м. Хмельницьку було проведено інвентаризацію комунального майна в 2004 році. За підсумками інвентаризації комунального майна було прийняте рішення виконкому міської ради від 01.04.2004 № 147 «Про стан інвентаризації будівель, споруд, іншого нерухомого майна та земельних ділянок на території міста Хмельницького». Реєстр комунального майна на підставі даних інвентаризації було створено, як того вимагало рішення виконкому, однак в практичній роботі його не використовували. На інтернет-сторінці Хмельницької міської ради питання комунального майна, що належить територіальній громаді міста, взагалі не висвітлюється.

Тернопіль. У 2007 р. у проекті рішення «Про затвердження Положення про порядок надання в оренду комунального майна територіальної громади м.Тернополя» одним з пунктів задекларовано, що інформаційне забезпечення відносин оренди комунального майна здійснює Управління згідно рішення виконавчого комітету „Про затвердження „Положення про Реєстр нежитлових приміщень комунальної власності, які можуть бути передані в оренду чи знаходяться в оренді”». Але зараз жодної інформації на сайті немає.

Село Волсвин, Львівська область. Поодинокі успішні практики нового часу демонструють окремі територіальні громади. Наприклад наприкінці 2011 року село Волсвин, Львівської області, за ініціативою сільського голови створило та підтримує відкритий Реєстр комунального майна. Слід відзначити, що у сільській громаді відсутні кошти на створення та підтримку офіційного веб-сайту

органу публічної влади, проте на сервері, який надає безкоштовну можливість, створено такий веб-сайт, одним із розділу якого є відкритий реєстр комунального майна. http://www.volsvyn.org.ua/index/geestr_kom_majna/0-32 Засади і потреби створення Реєстру комунального майна були визначені Статутом територіальної громади. Відповідно до статті 30 Статуту, для ефективного управління та розпоряджання комунальною власністю ведеться відкритий Реєстр комунального майна, порядок ведення якого визначається Положенням про реєстр комунального майна, що приймається Волвинською сільською радою.

Непрозорість та недосконалість організації процесу здачі в оренду нежитлових приміщень, низький рівень орендної плати та вартості комунального майна згідно з експертною оцінкою, а також надання необґрунтованих пільг – усе це призводить до неефективного використання комунального майна.

Слід відзначити загальну тенденцію до обмеження оприлюднення інформації на офіційному веб-сайті органів місцевого самоврядування щодо управління та розпоряджання комунальною власністю, а також призупинення чи відміни ініціатив впровадження та наповнення реєстрів комунального майна. Навіть ті ініціативи, які були успішними та почали впроваджуватись, не підтримувались новим складом місцевої ради, новообраними міськими головами. Хоча Закон України «Про доступ до публічної інформації» зобов'язує забезпечувати доступ до усіх рішень, що стосуються управління та розпоряджання власністю.

Розділ III

Опис справ та кейсів громадської правозахисної приймальні щодо захисту права власності

Глава 1

Правова допомога щодо захисту права власності: огляд кейсів

Протягом консультативної діяльності громадської правозахисної приймальні Центру громадської адвокатури нагромадилась значна кількість кейсів та опису ситуацій, які викликають проблеми та шляху реалізації чи захисту права власності.

Слід відзначити, що громадська правозахисна приймальня надає безкоштовну правову допомогу у так званих стратегічних справах, які мають вплив на формування нової практики захисту порушених прав, або ж це категорії справ, в яких надавалась правова допомога соціально вразливим категоріям населення (малозабезпечені, неповносправні, багатодітні, жителі сільських населених пунктів).

Узагальнення здійснено у рамках проекту «Покращення умов реалізації та захисту права власності як основного речового права», що виконується Центром громадської адвокатури за підтримки програми «Верховенство права» Міжнародного Фонду «Відродження».

Право на обов'язкову частку при спадкуванні за наявності заповіту. Громадянин С. є інвалідом I групи з дитинства. Після смерті батька він отримав 1/6 частину спадщини, оскільки батьком був складений заповіт на користь своєї дружини. В даному випадку дотримано всіх норм законодавства, оскільки відповідно до ст. 1241 Цивільного кодексу України малолітні, неповнолітні, повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдівець) та непрацездатні батьки спадкують, незалежно від змісту заповіту,

половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом (обов'язкова частка). Водночас в межах села ніхто не міг надати вказану консультацію громадянину, який гадав, що не мав права на спадщину, оскільки заповіт складено на іншу особу. У даній справі громадянину С. надана усна та письмова консультація.

Недійсність заповіту та незаконність приватизації квартири. Громадянин В. подав позов до суду про визнання заповіту недійсним. Як йому стало відомо, його рідний брат ще за життя заповів все своє майно своїй онуці. Однак громадянин В. вважає, що це не могло бути правдою, оскільки він з братом був в дуже хороших відносинах, і той неодноразово йому говорив, що не збирається складати заповіт, а тим більше заповідати своє майно дружині чи дітям від першого шлюбу, оскільки на той час в нього була інша сім'я. Крім того, його побоювання підтвердились після того, як він отримав зразок заповіту, оскільки при його складенні було порушено ряд законодавчих норм, а саме було порушено ч.1 ст.1247 Цивільного кодексу України, відповідно до якої заповіт складається у письмовій формі із зазначенням місця та часу його складення. Однак в заповіті два рази фігурує різна дата його складення. Також даний заповіт не підписаний належним чином, оскільки в графі підпис стоїть лише прізвище заповідача. Відповідно до ст.1257 ЦК України заповіт, складений особою, яка не мала на це права, а також заповіт, складений з порушенням вимог щодо його форми та посвідчення є нікчемним. У даній справі громадянину В. надано консультацію, та складено заяву до прокуратури. Крім того, роз'яснено порядок звернення до суду з позовною заявою про визнання заповіту недійсним.

Самочинне будівництво. Громадянин М. звернувся до суду з позовом про визнання незаконним та скасуванням розпорядження районної адміністрації про демонтаж самовільно збудованого гаража. Приймаючи таке розпорядження адміністрація покликається на те, що споруджений гараж є самовільним будівництвом. Однак, громадянин М. звертався з цим питанням до голови міжвідомчої комісії, яка своїми висновками двічі підтвердила технічну можливість спорудження цегляного гаража на прибудинковій території. Дані висновки були затверджені розпорядженнями голови адміністрації, і ними погоджено спорудження цегляного гаража на прибудинковій території із наданням громадянину М. права на оформлення пра-

вовстановлюючих документів на такий гараж. У виконання вказаних розпоряджень робочий проект, яким передбачено спорудження гаража, був би погоджений в головному управлінні архітектури і містобудування. Отже, на підставі цього дана споруда не є самочинним будівництвом. У даній справі надано консультацію, та здійснено представництво інтересів громадянина М. в суді.

Фактичне прийняття спадщини та спадкування та незаконні дії нотаріуса. Громадянка І. постійно проживала в будинку зі своїм батьком та була там прописана. Після його смерті у 2002р. вона залишилася проживати в даному будинку та здійснювати управління та догляд за будинком, сплачувала всі комунальні послуги. Однак вона вчасно не звернулася до нотаріальної контори з заявою про прийняття спадщини, хоча фактично вступила у володіння та управління спадковим майном. Коли вона звернулася до нотаріальної контори про оформлення права власності на дане майно їй було відмовлено, оскільки були пропущені строки на прийняття спадщини, а в неї є брати і сестри, які також являються спадкоємцями після смерті батька. Очевидно, що така відмова державної нотаріальної контори є неправомірною, оскільки відповідно до ст.548, 549 ЦК УРСР для придбання спадщини необхідно, щоб спадкоємець її прийняв (визнається, що спадкоємець прийняв спадщину, якщо він фактично вступив в управління, або володіння спадковим майном). Крім того, інші діти спадкодавця протягом строку встановленого цивільним законодавством заяви про прийняття спадщини до державної нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини не подавали, на час смерті спадкодавця в будинку прописані не були, проживають за іншими адресами, управління та догляд за будинком не здійснювали. Крім того, вони готові надати письмові заяви про відмову від своєї частки у спадщині. Отже, на підставі ст.553 ЦК УРСР, який підлягає застосуванню до вказаних правовідносин, бо вони виникли під час його дії, вони вважаються такими спадкоємцями, що відмовились від спадщини, адже не вчинили жодної із дій що свідчать про прийняття спадщини. У зв'язку з цим та на підставі Закону України «Про нотаріат» по даній справі була складена заява про видачу свідоцтва про право на спадщину усього житлового будинку до державної нотаріальної контори. Справу вирішено позитивно для громадянки.

Визнання договорів купівлі-продажу недійсними, визнання права власності, зобов'язання повернути безпідставно придбане майно власнику. Громадянин В. звернувся з позовом до відповідача про визнання договору купівлі-продажу недійсним, визнання права власності, про зобов'язання повернути безпідставно придбане майно власнику. Під час розгляду цивільної справи відповідач продав через свого представника приміщення, яке належить громадянину В. Незважаючи на ухвалу суду про накладення арешту на нежитлове приміщення дане приміщення було перепродано ще один раз. Відповідно до ст.2 Закону України «Про власність» (який діяв на час виникнення спірних правовідносин) право власності – це врегульовані законом суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження майном. Ч.1 ст.48 ЦК УРСР в редакції 1963 року передбачено, що недійсною є та угода, що не відповідає вимогам закону, в тому числі порушує особисті або майнові права неповнолітніх дітей. В рішенні суду в позові відмовлено, оскільки зазначено, що не встановлено, що сторони під час укладення оспорюваних громадянином В. угод порушили вимоги законодавства та відповідно судом не встановлено, що дані угоди не відповідають вимогам закону, тому правових підстав для визнання їх недійсними відповідно до ст.48 ЦК УРСР в редакції 1963 року суд не вбачає.

Крім того, суд вважає, що не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів щодо відчуження цього майна, які були вчинені після нікчемного правочину. У даній справі громадянину В. була надана письмова консультація. Справу було вирішено позитивно для громадянина. З двох вищенаведених справ простежується те, що громадяни інколи дуже затягують з реалізацією та захистом своїх прав і звертаються до суду в крайньому випадку.

Прийняття спадщини та виготовлення нового акту на право приватної власності на землю. Громадянка О. є спадкоємицею майна по своїй бабці згідно складеного заповіту. До складу спадкового майна входить земельна ділянка для ведення садівництва.

Після смерті бабці громадянка О. звернулася до державної нотаріальної контори з заявою про прийняття спадщини, однак у зв'язку з тим що предметом спадщини була земельна ділянка, на яку був виготовлений державний акт старого зразка (тобто не було присво-

єно кадастровий номер) нотаріус зобов'язала громадянку О. переробити державний акт та присвоїти земельній ділянці кадастровий номер. Однак, коли громадянка О. звернулася до міського управління земельних ресурсів, з'ясувалося що існує ще один державний акт за таким самим номером, однак в ньому зазначена зовсім інша земельна ділянка, яка вже є продана, і громадянці О. було запропоновано звернутися до суду з позовом про визнання права власності. Відповідно до ст.392 Цивільного кодексу України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

В даному випадку жодного оспорення чи невизнання права власності на вказану земельну ділянку за даною громадянкою не було. Тому подавати позов до суду про визнання права власності було недоцільним. Крім того, для заміни державного акту на право власності на землю старого зразка на новий для початку громадянці О. слід виготовити документацію, без якої неможливо переоформити старий державний акт на новий. Зокрема, необхідно замовити виготовлення нової документації із землеустрою у відповідній землепорядній організації (державній чи недержавній), яка має ліцензію на виконання таких робіт. Перелік таких організацій є в кожному районному управлінні Держкомзему. Для цього у землепорядну організацію подається: заява власника (спадкоємця) земельної ділянки; нотаріально завірена копія «старого» державного акту про право власності на землю; копія паспорта та ідентифікаційного коду власника (спадкоємця); документ, який засвідчує оплату виконаних робіт.

Після укладання договору землепорядна організація проведе топографо-геодезичні роботи, аби встановити межі земельної ділянки в натурі, виготовить технічну документацію із землеустрою й передасть її на погодження до територіального відділу Держкомзему – за місцем розташування земельної ділянки. Довідку про присвоєння кадастрового номера власник має отримати особисто в структурному підрозділі філії Центру державного земельного кадастру. Також запроваджено систему «єдиного вікна» під час реєстрації земельної ділянки, реєстрації та видачі державного акта. Зокрема, спочатку громадянин має написати заяву про виділення земельної ділянки на ім'я голови органу державної влади чи місцевого само-

врядування (сільради, міськради). Отримавши дозвіл від сільради, слід звернутися до землевпорядної організації (державного Центру земельного кадастру або ліцензованої приватної компанії). Виготовлену й погоджену в установленому законом порядку документацію із землеустрою треба здати в «єдине вікно» територіального підрозділу Держкомзему на рівні міста або району. Там же видаватимуть і уже готові документи, а саме державний акт на право власності на земельну ділянку чи витяг про присвоєння кадастрового номера. У даній справі Громадянки О. надано письмову консультацію.

Справа про визнання заповіту недійсним. Громадянка Ю. є опікуном свого батька, який визнаний обмежено дієздатним. В інтересах свого батька вона звернулася до суду про визнання заповіту недійсним, який був складений її батьком до винесення рішення суду про обмеження його дієздатності. Однак, в рішенні суду про обмеження дієздатності зазначено, що особа страждає хронічними психічними захворюваннями ще 1988 року та внаслідок психічних розладів неодноразово перебував на стаціонарному лікуванні в обласній психіатричній лікарні та психоневрологічному диспансері, та є інвалідом безтерміново у зв'язку з психічними розладами. Звернувшись до суду з позовом про визнання недійсним заповіту громадянка Ю. як відповідача зазначила нотаріальну контору, що здійснювала посвідчення даного заповіту, а особу на користь якої складено заповіт залучила до справи, як третю особу. Відповідно до ст.1257 ЦК України за позовом заінтересованої особи суд визнає заповіт недійсним, якщо буде встановлено, що волевиявлення заповідача не було вільним і не відповідало його волі.

Оскільки батько громадянки О. склав заповіт на третю особу страждаючи на психічні розлади, то такий заповіт не можна вважати законним. Громадянці О. було рекомендовано замінити відповідача державну нотаріальну контору на особу, в користь якої був складений заповіт. Оскільки в даному випадку нотаріальна контора не була належним відповідачем по справі відповідно до норм цивільно-процесуального кодексу, бо немала жодної зацікавленості в даній справі. Відповідно особа, на користь якої склали заповіт у разі смерті заповідача отримала б у спадок майно, що належало спадкодавцю.

Після того, як відповідача у справі було замінено, суд виніс позитивне рішення, яким задовольнив позов громадянки Ю. та визнав

заповіт складений її батьком недійсним. В даній справі були труднощі процесуального характеру, оскільки є кілька правових норм, що регулюють дані відносини, які суперечать одна одній. Водночас це не завадило громадянці виграти справу.

Справа, що стосується стягнення шкоди у зв'язку з продажем квартири, яка не відповідала технічним вимогам. Громадянка М. уклала договір купівлі-продажу квартири. При огляді квартири, перед укладенням договору купівлі-продажу, продавці та маклер про жодні недоліки квартири не повідомили. В технічному паспорті на квартиру, яку надали продавці зазначено, що перекриття в квартирі залізобетонне, що насправді не відповідало дійсності. Про це громадянка М. дізналася згодом, вже при виготовленні нового технічного паспорта на квартиру.

Після купівлі даної квартири громадянка М. побачила суттєві, навмисне приховані продавцями дефекти, а саме: міжповерхове перекриття було дерев'яним, внаслідок багаторічного затікання через несправний дах в житлових кімнатах квартири провисла обшивка стелі, що сталось через перегнивання трьох несучих дерев'яних балок, втрату їх несучої міцності, що є загрозою обвалу стелі, перегнила і хитається дерев'яна перегородка між кімнатами, тріщина фундаменту та зовнішніх стін. Всі ці недоліки були засвідчені перевіркою з ЛКП (ЖЕК), про що складено відповідний акт. Крім того, внаслідок гниття дерев'яних балок стався обвал стелі в квартирі. Коли громадянка М. звернулася до продавців квартири з претензіями про зменшення ціни квартири через приховані дефекти, то вони заявили що про всі недоліки повідомили маклеру, і нічого від неї не приховували.

Очевидно, що таке твердження продавців квартири є неправдивим, оскільки відповідно до ч.1 ст.637 ЦК України саме продавець повинен передати покупцеві товар, якість якого відповідає умовам договору купівлі-продажу. А відповідно до п.7 Договору купівлі-продажу квартири – продавці передають квартиру у належному стані, який є повністю придатним до використання її за призначенням, чого в дійсності не було.

Крім того, відповідно до ст.679 ЦК України продавець відповідає за недоліки товару, якщо покупець доведе, що вони виникли до передання товару покупцеві або з причин, які існували до цього

моменту. Також відповідно до п.3 ч.1 ст.678 ЦК України покупець, якому переданий товар неналежної якості, має право, незалежно від можливості використання товару за призначенням, вимагати від продавця відшкодування витрат на усунення недоліків товару. У зв'язку з цим по даній справі було складена позовна заява та здійснювалось представництво інтересів громадянки М. в суді. У справі укладено мирову угоду.

Справа щодо права власності на майно після розлучення, розподіл майна. Громадянин М. звернувся за консультацією про можливість розподілу квартири, яка була набута за час шлюбу, після його розірвання. Було з'ясовано, що частка чоловіка у праві спільної власності є незначною, оскільки квартира набута шляхом приватизації. Тому співвласниками стали крім чоловіка, його дружина та троє дітей.

Відповідно до ст.372 Цивільного кодексу України майно, що є у спільній сумісній власності, може бути поділене між співвласниками за домовленістю між ними. У разі поділу майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними. Крім того, відповідно до ст.365 Цивільного кодексу України право особи на частку у спільному майні може бути припинене за рішенням суду на підставі позову інших співвласників, якщо: частка є незначною; річ є неподільною; спільне володіння і користування майном є неможливим; таке припинення не завдасть істотної шкоди інтересам співвласників та членам його сім'ї.

Суд постановляє рішення про припинення права особи на частку у спільному майні за умови попереднього внесення позивачем вартості цієї частки на депозитний рахунок суду.

Щодо добровільного вирішення спору – то чоловік може або продати свою частку, або подарувати її, або обміняти. У даній справі Громадянину М. було надано письмову консультацію, здійснено посередництво, після чого громадянин обміняв свою частку на інше майно колишньої дружини.

Справа щодо незаконності проведення робіт з реконструкції нежитлових приміщень першого поверху будинку. Громадянин І. є власником квартири в багатоповерховому житловому будинку. На першому поверсі даного будинку частину приміщень орендує приватне підприємство, в яких проводяться ремонтні роботи з самовіль-

ним переплануванням. Підприємством порушено існуючі конструкції будинку, цілісність та стійкість капітальної стіни будинку. За самовільне перепланування посадових осіб вказаного підприємства було притягнуто до адміністративної відповідальності та зобов'язано звернутися в спеціалізовану організацію, яка проектувала будинок, для отримання висновків про технічну можливість подальшого існування самовільно влаштованих отворів у зовнішніх стінах будинку, з обов'язковим наступним погодженням в Управлінні архітектури.

Однак всіх цих дій не було зроблено, а перепланування в будинку тривало. В даному випадку громадянину М. було надано консультацію та складено позовну заяву до суду. Розгляд справи триває.

Справа про встановлення факту виникнення права спільної власності на садибу та встановлення факту прийняття спадщини. Громадянин В. звернувся до суду в інтересах своєї недієздатної матері з заявою про встановлення факту виникнення права спільної власності на садибу та встановлення факту прийняття спадщини. Після розлучення матері з батьком за рішенням суду було здійснено розподіл майна набутого за час шлюбу.

Після смерті батька відкрилась спадщина на його частку у праві спільної часткової власності. Спадкоємцем є громадянин В, однак він вчасно не подав заяву на прийняття спадщини, хоча фактично вступив в управління та користування майном. Оскільки ні його мати, ні батько не здійснили реєстрацію будинковолодіння. По тій причині, що будинковолодіння не було зареєстровано а органах реєстрації прав на нерухоме майно, тому не було і свідоцтва про право власності на вищезазначене будинковолодіння, і через те не має можливості одержати дублікат цього право підтверджуючого документу. Відповідно до ст.1225 ЦК України встановлено, що предметом спадкування визнано і право користування земельною ділянкою, яка є під будівлею і навколо неї. Це означає, що спадкоємець стає суб'єктом права користування земельною ділянкою без погодження з її власником до закінчення строку, на який вона була надана спадкодавцеві. У справі громадянину В. було надано письмову консультацію.

Справа про узаконення самочинного будівництва. Громадянка К. звернулася з питання про узаконення самочинного будівництва у місті Львові. Для вирішення питання про самочинне будівництво у

м. Львові Львівською міською радою затверджено Положення про врегулювання питань самочинного будівництва у місті Львові. Згідно даного Положення як санкція може застосовуватись адміністративне стягнення, яке може бути накладено не пізніше як через 2 міс. з дня його виявлення. Також в Положенні прописана процедура узаконення самочинного будівництва. Для усунення самочинно здійсненого будівництва особа повинна звернутися у виконавчий орган міської ради з заявою та подати необхідні документи у встановленому порядку для одержання дозволу.

Фізична особа, яка здійснює (здійснила) самочинне будівництво, повинна подати такі документи: заяву з клопотанням про погодження самочинного будівництва, копію постанови (постанов) по справі (справах) про адміністративне правопорушення; викопіювання з генплану міста земельної ділянки, на якій виявлено самочинне будівництво, з нанесеними «червоними» лініями, видане технічним бюро управління архітектури і містобудування, проектну документацію на відповідність будівельним нормам здійсненого (здійснюваного) самочинного будівництва, розроблену через ліцензовану проектну організацію, попередні висновки управління архітектури і містобудування, погоджені із заступником міського голови з питань містобудування та землеустрою по об'єктах нового будівництва, яке здійснюється юридичними особами, про можливість (умови) експлуатації проведеного, або про можливість (умови) закінчення здійснюваного самочинного будівництва, за наявності – документ, що посвідчує право власності основного об'єкта, споруди, майна (у випадках виконання будівельних робіт з його розширення, реконструкції, капітального ремонту, реставрації), за наявності – документ на право користування земельною ділянкою (державний акт на право власності на землю, чи право постійного користування земельною ділянкою, договір оренди), інші документи та матеріали в залежності від здійсненого виду будівництва. За результатами огляду будівництва на місці і розгляду наявних документів міжвідомча комісія при районній адміністрації або управління архітектури і містобудування у 15-денний термін дає технічний висновок про відповідність або невідповідність архітектурно-будівельним, противопожежним і санітарним нормативним вимогам самочинного будівництва, встановлює наявність істотного відхилення від проекту,

рекомендації щодо технічної можливості продовження будівництва, або експлуатації споруди, або перебудови, або зносу. За наявності позитивних висновків, документів і матеріалів та Договору „Про погодження самочинного будівництва”, що укладається особою-порушником з міською радою або райадміністрацією, а також якщо до цільового фонду розвитку соціальної інфраструктури міської ради внесено відповідні кошти (для фізичних осіб – у розмірі 10% оціночної вартості споруди в діючих цінах, з врахуванням її фізичного зносу) районна адміністрація або виконавчий комітет Львівської міської ради приймає рішення про погодження самочинного будівництва.

У даній справі громадянки К. було надано письмову консультацію, після чого громадянка розпочала процес узаконення самочинного будівництва.

Справа про оспорення заборгованості по картковому рахунку.

Громадянин І. звернувся за консультацією щодо безпідставно нарахованої заборгованості по картковому рахунку. Вдруге поспіль до нього приходить рішення суду за позовом ЗАТ КБ «Приватбанк», про стягнення заборгованості по кредитному договору. Ухвалою суду заява Позивача, щодо арешту майна громадянина І. задоволена, щодо обмеження його у праві виїзду за межі України та заборгованості задоволена. У рішенні сказано, що громадянин І. не з'явився в суд, хоч він про нього не був повідомлений і не знав. Коли громадянин І. отримав виписку з банку то можна було чітко відстежити, що з 16.10.2005 року до 12.06.2009 такого боргу не було, а виник він 15.06.2009 у результаті службової операції головного офісу. Тобто йому було нараховано кошти за декілька років обслуговування, про що протягом 2005-2009 рр. ніхто і не згадував. При аналізі справи та дослідженні рішення суду склалося враження, що це лише проект рішення, оскільки немає необхідних реквізитів рішення (не зазначено – який суд розглядав справу, ПШБ судді, відсутні підписи судді і секретаря, печатка суду тощо). Тому це виглядає, як своєрідна погроза з боку банку.

По даній справі Громадянину І. було надано письмову консультацію, після чого громадянин звернувся в банк з відповідною заявою щодо вирішення питання з виникненням заборгованості. Водночас, на нашу думку, банк не мав права діяти вищезазначеним

чином (надсилати «надумане» рішення суду, яке містило погрози), оскільки ці дії можна трактувати як правопорушення.

Виплати у трудових відносинах. Громадянина було звільнено з порушенням процедури, передбаченої Кодексом законів про працю України, зокрема, було порушено процедуру скорочення працівників, не враховано переважного права на залишення на роботі, незаконно винесено догану. Юристами складено позовну заяву про поновлення на роботі та стягнення середнього заробітку за час вимушеного прогулу. Рішення суду прийнято на користь громадянина.

Спадкування неприватизованого майна. Після смерті батьків у дитини залишилось майно. Проблема: незнання громадянином законодавства, щодо порядку прийняття спадщини. Громадянину роз'яснено положення Цивільного кодексу України, щодо спадкування: право на спадкування виникає у день відкриття спадщини. У відповідності до ст. 1261 ЦК України у першу чергу право на спадкування мають діти спадкодавця, у тому числі зачаті за життя спадкодавця та народжені після його смерті, той з подружжя, який його пережив, та батьки. Відповідно до ст.ст. 1216, 1218 Цивільного кодексу України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). До складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті. Відповідно до ст. 1268 ЦК України незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини. Згідно зі ст. 1296 ЦКУ спадкоємець, який прийняв спадщину, може одержати свідоцтво про право на спадщину. Статтею 1299 ЦКУ передбачено, що якщо у складі спадщини, яку прийняв спадкоємець, є нерухоме майно, спадкоємець зобов'язаний зареєструвати право на спадщину в органах, які здійснюють державну реєстрацію нерухомого майна (стаття 182 цього Кодексу). Право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна. Отже, для прийняття спадщини необхідно звернутись до державного нотаріуса за місцем знаходження майна з заявою про прийняття спадщини, про що була надана відповідна письмова консультація.

Справа, що стосується оренди земельної частки (паю). Громадянин отримав у спадщину земельну ділянку (пай) і у нього

виникло питання – як укладеється договір оренди земельної частки, якщо раніше земельна ділянка в оренду не здавалась. Проблема: громадянин вперше вирішив здавати в оренду землю, крім того, мало місце відсутність знань щодо процедури оренди. Відносини оренди земельної частки (паю) врегульовано положеннями: Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 3 грудня 1999 р., загальними нормами Цивільного кодексу України про зобов'язання, наказом Держкомзему № 5 від 17 січня 2000 р., зареєстрованим Міністерством юстиції України 23 лютого 2000 р. за № 101/4322, встановлено форму Типового договору оренди земельної частки (паю). У випадку з орендою земельного паю земельна ділянка в натурі не виділена, в користування надається лише частка (пай) у землях, які раніше перебували в колективній власності. При цьому частка (пай) не має конкретного вираження на місцевості, тому відсутній предмет договору. Власник сертифікату, за договором оренди земельної частки (паю), не має повноважень власника на земельну ділянку, стосовно якої фактично укладається договір. Договір оренди земельної частки (паю) укладається щодо частки, право на яку посвідчене сертифікатом. Реєструватися договір оренди земельної частки (паю) повинен місцевою радою (сільською, селищною, міською). Громадянину надана письмова консультація.

Укладення договору дарування будинку. Громадянин не знав, як правильно оформити дарування будинку, і скільки це буде коштувати. Договір дарування власник будинку хоче оформити на користь особи, яка не є родичем дарувальника. Проблема: незнання громадянином закону щодо процедури укладення договору дарування будинку у сільській місцевості.

За договором дарування одна сторона (дарувальник) передає у майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. Дані правовідносини регулюються Цивільним кодексом України. Відповідно до п.6 ст.120 Земельного кодексу України істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти. Дарувальник і обдаровуваний звертаються до державного або приватного нотаріуса для оформлення та підписання дого-

вору дарування. Після укладання та реєстрації договору дарування необхідно зареєструвати право власності шляхом проставлення реєстраційного напису на правовстановлюючому документі (договорі) в бюро технічної інвентаризації. З моменту отримання обдаровуваним оригіналу договору дарування, зареєстрованого в БТІ, процес дарування можна вважати завершеним. Щодо оподаткування таких операцій громадянина роз'яснено зміст відповідних статей Податкового кодексу України, зокрема, якщо обдарованим виступає не член сім'ї першого ступеня споріднення, такий обдарований повинен сплатити податок з доходу в розмірі 5 %. Громадянину надана усна та письмова консультація.

Момент набуття права власності на квартиру. Громадянка уклала договір купівлі-продажу квартири, але вона не зрозуміла, з якого часу вона стає власником цієї квартири. Проблема: незнання закону щодо порядку укладення договорів, пов'язаних з набуттям нерухомого майна у власність. В частині 1 ст. 182 Цивільного кодексу України говориться про те, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Отже, право власності на квартиру набувається з моменту реєстрації договору купівлі-продажу на квартиру у органах реєстрації нерухомого майна за місцем знаходження квартири. Громадянці надана письмова консультація.

Реалізація права власності на будинок членами сім'ї. Громадянка А. виховує дитину (3 роки), заміжня. Вона і дитина прописані в будинку батьків. Будинок записаний на маму, яка хоче подарувати будинок племіннику. Іншого житла в громадянки А. немає, а в будинку приписані громадянка А, її мама, тато та дитина. Чоловік громадянки А. приписаний в своїх батьків. Виникло питання, чи може мама подарувати будинок і виселити громадянку А. з дитиною на вулицю. Проблема: незнання законодавства, щодо прав власника нерухомого майна розпоряджатися ним, а також законодавства, яким регулюється захист прав дітей.

Відповідно до статтею 383 Цивільного кодексу України власник житлового будинку, квартири має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб і не має права використовувати його для промислово-

го виробництва. Статтею 317 Цивільного кодексу України передбачено, що власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном. Отже, мати (власник будинку) може розпоряджатися своїм майном на власний розсуд. Водночас було роз'яснено положення Закону України «Про охорону дитинства», де стаття 18 передбачає, що діти – члени сім'ї наймача або власника жилого приміщення мають право користуватися займаним приміщенням нарівні з власником або наймачем. Органи опіки та піклування зобов'язані здійснювати контроль за додержанням батьками або особами, які їх замінюють, майнових та житлових прав дітей при відчуженні жилих приміщень та купівлі нового житла. Громадянки надано письмову консультацію та рекомендовано звернутись в орган опіки і піклування.

Приватизація землі та будинку, процедура та умови. Громадянин хоче приватизувати земельну ділянку, де розташований будинок. Наявне рішення сільської ради від 1989 року про виділення земельної ділянки, є будівельний паспорт на будинок. Виникло питання – з чого починати: з приватизації землі, чи з приватизації будинку і яка процедура. Проблема: незнання процедури приватизації земельних ділянок.

Земельний Кодекс України в статті 81 серед підстав набуття громадянами України права власності на земельні ділянки передбачає окремим пунктом: – приватизацію земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян; Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

Питання узаконення будинку підлягає окремому вирішенню. Оскільки громадянин не надав всіх необхідних документів, які б свідчили про правову підставу виникнення у нього будь-яких прав

на будинок, було рекомендовано зібрати такі документи. Водночас склалося враження, що будинок збудовано давно без відповідних дозволів, тому було рекомендовано розпочати процедуру узаконення самочинного будівництва. Громадянинові надана письмова консультація.

Перехід права власності на землю під будинком та її оформлення. Декілька років тому громадянка отримала у спадок будинок від батьків, і відповідним чином оформила спадщину на себе. Зараз вона вирішила продати успадковане майно. При оформленні договору купівлі/продажу нотаріус попросив надати довідку про приватизацію земельної ділянки, якої громадянка не має. Питання – чи виникло право власності на землю при успадкуванні будинку. Проблема: недостатня поінформованість громадянки, щодо укладання договорів з нерухомістю. Відповідно до ст. 132 Земельного кодексу України угоди про перехід права власності на земельні ділянки повинні містити кадастровий номер земельної ділянки. Згідно з ч. 6 ст. 120 ЗК істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти. Згідно ст. 377 Цивільного кодексу України розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків). Отож, для укладення договору купівлі-продажу будинку, потрібно знати кадастровий номер земельної ділянки, на якій знаходиться цей будинок. Проблема виникає тоді, коли такий кадастровий номер треба виробити. Якщо земельна ділянка не приватизована, то право на звернення для такого виготовлення має власник (сільська рада в даному випадку). Громадянці була надана письмова консультація та рекомендовано звернутися до відповідних спеціалізованих землевпорядних організацій щодо порядку присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці.

Справа щодо оскарження рішення органу місцевого самоврядування щодо приватизації. Громадянка вже довгий час орендує земельну ділянку для здійснення підприємницької діяльності. Вона звернулася до сільської ради з заявою про приватизацію земельної

ділянки. Їй двічі було відмовлено. Громадянка вирішила оскаржити рішення органу місцевого самоврядування до суду і виникло питання – який порядок подання позовної заяви. Проблема: у відмові сільської ради жінка вбачає, що порушено її право. Орган місцевого самоврядування не обгрунтував жодного разу відмову, а відмовив. Крім того, в даному випадку слід зважати на те, що відповідно до ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою, тому надано відповідні роз'яснення щодо компетенції органів місцевого самоврядування та потенційного рішення суду не на користь громадянки.

Відмова від спадщини. Мати і донька після спливу шестимісячного строку з часу відкриття спадщини є єдиними спадкоємцями майна чоловіка (батька). Питання – чи може жінка зараз відмовитись від своєї частки у спадщині на користь доньки. Проблема: жінка хоче написати відмову від частини спадкового майна, земельної ділянки після прийняття спадщини і не знає відповідного порядку. Громадянці роз'яснено зміст положень Цивільного кодексу України щодо спадкування, а саме: відповідно до частини першої статті 1273 Цивільного кодексу України спадкоємець за заповітом або за законом може відмовитися від прийняття спадщини протягом строку, встановленого статтею 1270 Кодексу. Згідно з частиною першою статті 1270 Кодексу, для прийняття спадщини встановлюється строк у шість місяців, який починається з часу відкриття спадщини. Як встановлено статтею 1268 ЦКУ, не допускається прийняття спадщини з умовою чи із застереженням. Спадкоємець не вправі прийняти одну частину спадщини, а від іншої частини відмовитись. Спадкоємець, який прийняв частину спадщини, вважається таким, що прийняв усю спадщину. Спадкоємець має право відмовитися від частки у спадщині іншого спадкоємця, який відмовився від спадщини на його користь. Була надана письмова консультація і рекомендовано звернутися в державну нотаріальну контору для оформлення вищезазначеної домовленості.

Право на земельну частку (пай). Громадянин був членом сільськогосподарського колективного господарства протягом 45 років, і коли в Україні проходив процес паювання земель, громадянин отримав сертифікат на право на земельну частку (пай) розміром 2га.

Проблема: незнання закону, крім того, в громадянина викликало обурення те, що розмір його земельної частки і розмір земельної частки тих осіб, які були членами сільськогосподарського колективного господарства, є різними, тому він вважає дії посадових осіб такими, що суперечать закону. Громадянину роз'яснено, що відповідно до Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8 серпня 1995 року: право на земельну частку (пай) мають члени колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, в тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишаються членами зазначеного підприємства, кооперативу, товариства, відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю. При паюванні вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) всіх членів підприємства, кооперативу, товариства є рівними. Громадянину надані витяги із законодавства.

Пільги щодо отримання земельних ділянок. Громадянка звернулася за консультацією з питанням, чи передбачені і які пільги законодавством України для отримання пенсіонерами ділянки для індивідуального будівництва. Проблема: незнання передбачених пільг для осіб пенсійного віку. Громадянці роз'яснено відповідні положення законодавства України, а саме: відповідно до п. 14 ч. 1 ст.12, п.13 ч.1 ст.14 Закону України „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, учасники бойових дій та учасники війни мають право на першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва. Відповідно до п.20 ч.1 ст.20, п.1 ч.1 ст.21, п.1. ч.1 ст.22 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи», громадяни, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, віднесені до 1,2,3 категорії мають право на обов'язкове (протягом року після подання заяви) відведення місцевими радами земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва для тих, хто потребує поліпшення житлових умов та перебуває на квартирному обліку, а також відведення земельних ділянок для ведення особистого підсобного гос-

подарства, садівництва і городництва, будівництва індивідуальних гаражів і дач. Громадянці надано витяги із законодавства.

Права орендаря земельної ділянки. Громадянин є орендодавцем земельної ділянки сільськогосподарського призначення. У нього виникла потреба продати цю землю, чи має орендар право власності на орендовану землю. Договір оренди укладений на 10 років. Орендується дана земельна ділянка вже 7 років. Проблема: незнання прав і обов'язків сторін за договором оренди. Громадянину надано письмову консультацію, а саме договір оренди земельної ділянки незалежно від того, на який строк він укладений, не дає право власності на орендовану землю. Єдину перевагу орендарю надає законодавство України при викупі орендованої земельної ділянки. Громадянину було роз'яснено також зміст положень Закону України «Про оренду землі». Відповідно до ст.9 Закону України «Про оренду землі» орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплатує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні – якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Орендодавець зобов'язаний повідомити в письмовій формі орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається. У разі відмови орендаря від свого переважного права на придбання орендованої земельної ділянки до нового власника такої земельної ділянки переходять права та обов'язки орендодавця за договором оренди цієї земельної ділянки. Не допускається продаж орендованих земельних ділянок державної або комунальної власності без згоди на це орендаря. Орендар може придбати земельну ділянку, що перебуває в оренді, за умови згоди орендодавця на продаж цієї земельної ділянки.

Дійсність державних актів про право власності на землю старого зразка. Громадянка звернулася з запитанням, чи чинні державні акти на землю старого зразка. Проблема: незнання закону щодо порядку переоформлення державних актів на землю. Громадянці роз'яснено положення законодавства України, які стосуються державних актів старого зразка, а саме, у п. 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2009 р. N 774 «Питання видачі дер-

жавних актів на право власності на земельну ділянку» встановлено, що державні акти на право власності на земельну ділянку, видані після набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 12 листопада 2008 р. № 1019 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 р. № 449» за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 р. № 449, є чинними. Водночас при переході права власності, наприклад, при продажу, даруванні, спадкуванні, слід мати державний акт на землю нового зразка, який містить кадастровий номер, оскільки кадастровий номер є істотною умовою договору.

Справа про набуття власності на землю. Громадянка звернулася зі скаргою на дії сесії сільської ради, яка на засіданні своїм рішенням відмовила їй у приватизації земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, мотивуючи тим, що громадянка вже використала своє право на приватизацію. Відповідно жінка скаржилась на те, що Земельним кодексом України (ст.121) передбачено, що громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах: б) для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектара, а у неї приватизовано тільки 1,2га. Проблема: недостатньо з'ясовано зміст положень земельного законодавства України, неправильне їх тлумачення та застосування. Громадянці роз'яснено зміст положень Земельного кодексу України, які стосуються набуття земельних ділянок у власність, а саме зміст положень ст. 116 де вказано, що безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі: приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян; одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом. Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання. Отже, дії органу місцевого самоврядування були правомірними.

Справа про приватизацію земельної ділянки. Громадянка Н. користується земельною ділянкою, на якій знаходиться будівля. В

неї виникли проблеми під час приватизації даної земельної ділянки. Проблема: незнання громадянкою процедури приватизації земельної ділянки. Громадянці Н. було роз'яснено процедуру приватизації земельної ділянки, а саме поетапно роз'яснено дану процедуру.

Справа про незаконне скорочення посади та не виплату премії. Громадянка К. є інвалідом другої групи загального захворювання, 10.08.2003 року була зарахована в штат працівників Наркологічного диспансеру на підставі Наказу. 01.10.2004 року відбулась зміна керівництва Наркологічного диспансеру, після чого мали місце порушення норм трудового законодавства з боку адміністрації закладу. 15.12.2010 року громадянка була звільнена. Вона звернулася до Територіальної інспекції праці у Львівській області, у зв'язку з тим що адміністрацією закладу порушувались норми законодавства про охорону праці та норми Кодексу законів про працю, а саме, безпідставно перевели громадянку на посаду економіста 1 категорії, не виплатили премію за 2007 рік, зняли надбавку за шкідливість – 25% у грудні 2009 року, позбавили матеріальної допомоги за результатами роботи за 2009 рік, за 2010 рік також не виплатили матеріальну допомогу, скоротили 0,5 посади економіста 1 категорії, заборонили працювати з 22.03.2010 року, порушили процедуру накладення дисциплінарного стягнення. Проблема: в даній справі мало місце незаконне скорочення посади та не виплата премій, а саме, 11.01.2010 року був прийнятий Наказ №5 відповідно до якого скорочувалась 0,5 посади економіста 1 категорії кабінету з проведення обов'язкових профілактичних наркологічних оглядів з 12.03.2010р. у зв'язку з приведенням штатного розпису кабінету з проведення обов'язкових профілактичних наркологічних оглядів у відповідність до додатку №45 Наказу Міністерства охорони здоров'я України №33 від 23.02.2000 року «Про штатні нормативи та типові штати закладів охорони здоров'я». Крім того, адміністрацією Наркологічного диспансеру було позбавлено матеріальної допомоги по результатах роботи за 2009 рік з фонду економії заробітної плати на оздоровлення. 221 особа отримала таку допомогу, а громадянка К. не одержала матеріальну допомогу за 2010 рік, хоча заяву подавала. Громадянці роз'яснено її право звернутися до суду за захистом своїх порушених прав, оскільки наказ Міністерства охорони здоров'я України від 23.02.2000 року №33 «Про штатні нормативи та типові

штати закладів охорони здоров'я» передбачає, що посада економіста в установі за спеціальним фондом при наданні платних послуг вводить з розрахунку штатних посад лікарів до 5-0,5 посади, понад 5-1 посади. В даному диспансері наявна кількість лікарів при якій передбачається введення посади економіста, а не її скорочення, що підтверджується листом Головного управління охорони здоров'я №716 від 05.10.2010 року. Скорочення проведено без дозволу Головного управління охорони здоров'я так як штатний розпис був затверджений 18.06.2010 року станом на 01.01.2010 року не було підстав для скорочення. Відповідно до Колективного договору між адміністрацією і профспілковим комітетом Львівського обласного державного клінічного наркологічного диспансеру Розділу 5 «Формування, регулювання і захист заробітної плати» п. 8 «Оплату праці проводити із врахуванням шкідливих умов праці, так як, працівники даної категорії знаходяться на території в межах перебування хворих». Крім того, даний пункт цього розділу був дещо змінений у зв'язку з змінами та доповненнями до колективного договору Львівського обласного державного клінічного наркологічного диспансеру №254 від 22 квітня 2005 року. У відповідності до даного документу були внесені зміни: «Доповнити: розділ 5. Формування, регулювання і захист заробітної плати. П.8 – завідувачу організаційно-методичним консультативним відділом лікарю-статистику, медичному статистику, медичним реєстраторам та працівникам кабінету з обов'язкових профілактичних наркологічних оглядів по спец коштах, а саме спеціалісти та фахівці. Оплату праці проводити із врахуванням шкідливих умов праці, так як працівники даної категорії знаходяться на території в межах перебування хворих». Отже, як видно з норм колективного договору, громадянка повинна була отримувати надбавку за шкідливість, що і здійснювалось до 2009 року. З невідомих причин, в грудні 2009 року зняли надбавку за шкідливість – 25%. Громадянка продовжувала працювати в тому ж кабінеті, та з тими ж людьми як і в той час коли отримувала надбавку за шкідливість. Відповідно до п.5 Положення про преміювання Львівського обласного клінічного диспансеру, яке є додатком до Колективного Договору, передбачено: «Оплачувати матеріальну допомогу в розмірі посадового окладу з економії фонду заробітної плати». Крім того, п.5.11 розділу 5 «Умов оплати праці працівників закладів охорони

здоров'я та установ соціального захисту населення» затверджених наказом Міністерства праці та соціальної політики України та Міністерства охорони здоров'я від 05.10.2005 №308/519, передбачено «Керівники мають право надавати працівникам матеріальну допомогу, в тому числі на оздоровлення, у сумі не більше ніж один посадовий оклад на рік, крім матеріальної допомоги на поховання». У справі складено позовну заяву до суду та здійснено представництво інтересів громадянки в суді.

Неправомірне застосування дисциплінарного стягнення.

Громадянка є працівницею одного з підприємств. Відповідно до Наказу їй було оголошено догану за порушення трудової дисципліни, оскільки вона мала подати розрахунки всіх платних послуг, які надаються підприємством, що є прямими її функціональними обов'язками до 06.04.2010 року, однак розрахунки були подані на перевірку адміністрації, але не влаштували адміністрацію. У зв'язку з цим до неї було застосовано дисциплінарне стягнення. Проблема: незнання громадянкою процедури оскарження Наказу про притягнення до дисциплінарної відповідальності та порядку застосування дисциплінарного стягнення. Громадянці було роз'яснено, що дане дисциплінарне стягнення було застосовано до неї з порушенням ряду норм Кодексу законів про працю, що було встановлено при здійсненні перевірки Територіальної державної інспекції праці у Львівській області. Це стосується відібрання пояснення до моменту застосування дисциплінарного стягнення – як встановлено в ході перевірки громадянка відмовилась від надання письмових пояснень по суті невиконання п.2 Наказу №63 від 30.03.2010 року, згідно якого вона повинна була подати розрахунки всіх платних послуг, які надаються підприємством, що є прямими функціональними обов'язками до 06.04.2010 року, про що свідчить акт, складений за підписами 3 осіб. Також при огляді доповідної від 21.06.2010 року встановлено, що вона не надала письмові пояснення по суті виконання наказу №79 від 20.05.2010 року, однак адміністрацією Наркологічного Диспансеру не представлений акт, який свідчить про її відмову про дачу письмових пояснень чим порушено вимоги ч.1 ст.149 КЗпП України в частині обов'язку власника або уповноваженого ним органу зажадати письмові пояснення в порушника трудової дисципліни до застосування дисциплінарного стягнення. Також порушення стосу-

ється і терміну застосування дисциплінарного стягнення, оскільки догана, була оголошена 24.06.10 за невиконання п.2 наказу №63 від 30.03.10, що виявлене 19.05.2010 і за невиконання наказу №79 від 20.05.2010, що виявлене 21.06.2010, що в частині термінів накладення дисциплінарного стягнення за невиконання наказу п.2 наказу №63 від 30.03.10, що виявлене 19.05.10 порушує вимоги ч.1 ст.148 КЗпЗ України в частині застосування дисциплінарного стягнення не пізніше 1 місяця з дня його виявлення (зазначене порушення виявлено 19.05.10, а наказ про стягнення застосовано 24.06.10 згідно Наказу №91, тобто після спливу місячного терміну після виявленого порушення). В травні 2010 року проведена перевірка держінспекції цін області. Є акт ревізії, розрахунки цін були надані. Відповідно до статті 148 Кодексу Законів про працю дисциплінарне стягнення застосовується власником або уповноваженим ним органом безпосередньо за виявленням проступку, але не пізніше одного місяця з дня його виявлення, не рахуючи часу звільнення працівника від роботи у зв'язку з тимчасовою непрацездатністю або перебування його у відпустці. Дисциплінарне стягнення не може бути накладене пізніше шести місяців з дня вчинення проступку. У даній справі була складена заява у відповідні органи.

Справа про скасування заочного рішення. Районний суд міста Львова постановив заочне рішення у справі за позовом Львівського комунального підприємства до громадянина Б. та членів його сім'ї, яким вирішив стягнути солідарно з них суму у розмірі 6 224,67 грн. та 30 грн. витрат, пов'язаних з інформаційно-технічним забезпеченням розгляду даної справи, а також 51 грн. державного мита у дохід держави. Громадянин Б. подав заяву про перегляд заочного рішення, оскільки на його думку суд постановляючи заочне рішення про стягнення зазначених сум посилається на те, що Відповідач в судове засідання не з'явився, хоч був належним чином повідомлений про день та час слухання справи. Такий висновок суду є безпідставним, оскільки докази про належне повідомлення про день та час слухання справи – відсутні, а Громадянин в свою чергу не отримував жодних документів про призначення справи до розгляду та повістки. Також йому мали направити копію позовної заяви та додатків до неї, щоб він міг підготувати заперечення на неї. Крім того, 15 липня 2010 року, коли постановлено дане рішення суду, Відповідач зна-

ходився на стаціонарному лікуванні і виписаний з лікарні лише 26 липня 2010 року (згідно довідки-епікризу). Про наявність зазначеного позову та постановленого судом рішення громадянин довідався лише 05.04.2011 року від судового виконавця при врученні повістки з вимогою з'явитися у виконавчу службу району міста Львова, де 06.04.2011 року було вручено виконавчі листи від 15.07.2010 року. Оскаржуване рішення від 15.07.2010 року було одержане Відповідачем в архіві суду міста Львова 13.04.2011 року по замовленню від 06.04.2011 року. Однак суд прийняв ухвалу, відповідно до якої його заяву про перегляд заочного рішення залишено без задоволення. Проблема: незнання Громадянином Б. порядку оскарження заочного рішення та своїх прав. В даному випадку судом невірно встановлено, що Відповідачі зареєстровані (прописані) та проживають по вул. Генерала Чупринки у міста Львові, являються наймачами вказаної квартири, існує договір найму жилого приміщення. Тому до даного випадку невірно застосована судом норма ст.64, 68 Житлового кодексу України про відповідальність відповідача. Громадянин Б. зареєстрований та проживає по вул.Переяславська у м. Львові, про що свідчить довідка про склад сім'ї та розмір платежів №1097, видана ЛКП «№500» міста Львова. Твердження Позивача, заявлені в позові та в судовому засіданні про те, що Відповідач тривалий час не проводить оплату по утриманню та обслуговуванню будинку та споживання холодної води і водовідведення, не відповідають дійсності. Судом не враховано що між Сторонами укладено Договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій від 10 червня 2007 року та протокол розбіжностей від 30 червня 2007 року, який діє по теперішній час. Даний Договір між Позивачем та Відповідачем укладений відповідно до вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» №1275-IV від 25.06.2004 року та п.4 ст.151, 20 Цивільного кодексу України. Позивач по теперішній час пропозицій по перегляду діючого договору не пропонував і нової редакції договору не надсилав. Згідно вказаного договору Відповідач виконав роботи по утриманню будинку №38 по вул.Генерала Чупринки у міста Львові та прибудинкової території на суму 54 511 грн., про що свідчить акт виконання ремонтно-будівельних робіт від 13.06.2003 року, складений інвестиційно-будівельною компанією МЖК м.Львів, акт ЛКП від 14.07.2003 року

та доповідна записка директора ЛКП. Вказані ремонтно-будівельні роботи вимушено виконані за власні кошти, оскільки конструкції даху будинку знаходились в аварійному стані (про що свідчить довідка про приналежність і технічний стан житлового будинку по вул.Генерала Чупринки, видана Львівським обласним державним комунальним бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки від 23.05.2000 року). Оскільки знос будинку становив 45%, дощові води заливали квартиру, яка знаходиться на останньому поверсі будинку, а на неодноразові письмові вимоги до адміністрації Франківського району міста Львова та ЛКП реакції не було. Тому за згодою інших власників квартир у будинку, та виконуючи Розпорядження Франківської районної державної адміністрації за свої кошти, як авансовий платіж по утриманню будинку №38 і здійснив ремонтно-будівельні роботи. В цей час ЛКП своєю доповідною та адміністрація Франківського району міста Львова розпорядженням №645 від 04.06.2003 року намагались зупинити ремонтні роботи. Громадянина роз'яснено норми ч.4 ст.231 ЦПК України у разі залишення заяви про перегляд заочного рішення без задоволення, на заочне рішення може бути оскаржене в загальному порядку, встановленому цим Кодексом. У цьому разі строк на апеляційне оскарження починає відраховуватись з дати постановлення ухвали про залишення заяви про перегляд заочного рішення без задоволення. У даній справі складена апеляційна скарга.

Справа про заподіяння шкоди власності, заливття квартири.

Громадяни є власниками квартири в багатоквартирному будинку, що знаходиться у місті Львові. Сусідка, що проживає у квартирі, яка знаходиться над ними поверхом вище, незаконно встановила над житловою кімнатою ванну, а згодом і туалет. Внаслідок чого відбувається постійне заливання квартири водою та різними нечистотами протягом багатьох років. В даній квартирі проживає також інвалід який є лежачим. Громадяни неодноразово зверталися до сусідки з проханнями обережно поводитись з водою, і перевіряти чи закриті крани, однак їхні прохання вона ігнорувала. Крім того, вони пропонували допомогти у ремонті труби, щоб вона не протікала, однак сусідка не погодилась. Вона умисно ігнорує прохання сусідів та прохання представників влади. Громадяни неодноразово звертались з приводу цього питання до різних інстанцій. Зокрема, в них

є акти, складені ЛКП, про те, що заливття квартири сталося через халатне відношення до сантехнічних приладів мешканки з квартири розміщеної поверхом вище. Крім того, Личаківська районна адміністрація видала розпорядження про демонтаж незаконно встановленої ванни. Однак, ванна і до сьогодні знаходиться в квартирі і ніхто не демонтує. Проблема: незнання порядку оскарження дій сусідки. Громадянам роз'яснено, що відповідно до Державних будівельних норм В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» ставляться певні вимоги до перепланування квартири чи будинку. Так, згідно з нормами при переплануванні забороняється розміщувати кухні та санвузли (ванни, туалети) над/під житловими кімнатами. Також при влаштуванні кухні-їдальні в окремій квартирі не допускається розташовувати трубопроводи і кухонне інженерне обладнання над/під житловими кімнатами. Отже, мешканкою порушено законодавчі норми при влаштуванні ванни та туалету над житловими кімнатами, і тому такий санвузол підлягає демонтажу.

Крім того, дана ванна встановлена без будь-якого на це дозволу, що трактується як самовільне перепланування і тягне за собою адміністративну відповідальність. У справі складено заяви у відповідні органи.

Невиплата заробітної плати. Громадянин Н. є працівником одного з підприємств у Львівській області. Протягом тривалого часу йому та його співробітникам затримують виплату заробітної плати. В колективному договорі визначено дні в які повинно проводитись нарахування заробітної плати, однак керівництвом підприємства дані строки не дотримуються та ігноруються. Проблема: незнання норм законодавства, що передбачають відповідальність роботодавця за несвоєчасну виплату заробітної плати, та які кроки він повинен зробити для того щоб змінити ситуацію. Громадянина Н. роз'яснено його права як працівника, та порекомендовано першочергово звернутися до роботодавця та поцікавитися, які причини затримки виплати заробітної плати. Наступний крок, написання на ім'я працедавця заяву з вимогою виплатити заробітну плату та компенсувати втрату частини заробітної плати в зв'язку з порушенням строків її виплати з урахуванням індексу зростання цін та з вимогою обґрунтування підстав затримки у виплату коштів. Найкраще звертатись із такою вимогою у письмовій формі, адже на будь-яке письмове звернення зобов'язані

надати письмову відповідь. У письмовій вимозі варто вказати, що особа має намір звернутись із позовом до суду в разі зволікання чи відмови. Також у зверненні громадянин може вказати, що таке порушення його прав є підставою для притягнення до кримінальної відповідальності. При відмові виплатити заробітну плату працівникові слід звернутися до прокуратури із заявою про невиконання заробітної плати та притягнення винних осіб до відповідальності. Можна звернутися до суду з позовом про стягнення заборгованої заробітної плати та відшкодування завданої їй невиклатою шкоди. Громадянину роз'яснені норми ст.41 Кодексу про адміністративні правопорушення, відповідно до якої визначено адміністративну відповідальність за порушення встановлених термінів виплати заробітної плати, виплату її не в повному обсязі, що тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб підприємств, установ і організацій незалежно від форми власності та громадян-суб'єктів підприємницької діяльності від 30 до 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян; та норми ст.175 Кримінального кодексу України, відповідно до якої за безпідставну невиклату заробітної плати громадянам більше ніж за один місяць, вчинену умисно керівником підприємства, установи або організації незалежно від форми власності, передбачається покарання у вигляді штрафу від 500 до 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або виправних робіт на строк до двох років, або позбавлення волі на строк до двох років, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років. Якщо невиклата вчинена внаслідок нецільового використання коштів, призначених для виплати заробітної плати, передбачається покарання у вигляді штрафу від 1000 до 1500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або обмеження волі на строк до трьох років, або позбавлення волі на строк до п'яти років, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років. Громадянину надано інформацію про те, що контроль над додержанням законодавства з оплати праці на підприємствах здійснюють Міністерство праці та його органи; органи Державної податкової інспекції; професійні спілки та інші органи та організації, що представляють інтереси найманих працівників, а також прокуратура. Також щоб поскаржитись на невиклату заробітної плати, можна зателефонувати на номер «гарячої» телефонної лінії Міністерства соціальної політи-

ки з питань виплати заробітної плати У справі громадянину Н. надано роз'яснення та витяги із законодавства.

Справа про підписання договору з ЖЕКом про надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій. Житлово-будівельний кооператив звернувся до Франківського районного суду міста Львова з позовом про зобов'язання вчинити дії, а саме ЖБК просить суд прийняти рішення, яким зобов'язати громадянина Б. підписати запропонований ними зразок договору «Про надання послуги з утримання будинку і прибудинкової території та опалення». Однак Б. не погоджується з твердженнями позовної заяви, оскільки вони є неправдивими. Франківським районним судом Львова раніше прийнято рішення у справі, яким зобов'язано Житлово-будівельний кооператив укласти з громадянином Б. договір про надання житлово-комунальних послуг у порядку, визначеному Законом України «Про житлово-комунальні послуги». Однак, з вини керівництва ЖБК дане рішення суду ще не є виконаним оскільки вони постійно ухиляються від його виконання, про що свідчать мої звернення до Франківського відділу державної виконавчої служби Львівського міського управління юстиції. Як зазначив позивач в позовній заяві, він є управителем даного будинку, однак в рішенні суду встановлено, що даний будинок знаходиться на балансі та обслуговуванні ЖБК. Також, встановлено те, що ЖБК, як виконавець проводить нарахування та збір коштів з мешканців будинків за користування ними житлово-комунальних послуг, у зв'язку з чим укладено договір банківського рахунку з ВАТ «Державний ощадний банк України». Отже, в рішенні суду встановлено, що ЖБК є виконавцем послуг, а не управителем будинку. Проблема: незнання норм цивільно-процесуального кодексу України та своїх прав, як відповідача у процесі. Громадянину Б. роз'яснено право подати заперечення на позовну заяву. Крім того, Громадянину було роз'яснено, що даний позов взагалі можна вважати безпідставним, оскільки він запропонував ЖБК свій примірник договору, який вони не оспорювали та жодних зауважень до нього під час судового засідання не мали. Однак тепер ухиляються від його підписання. Хоча, відповідно до вимог ст.21 ч.2 п.3 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» саме виконавець, а не споживач зобов'язаний підготувати та укласти із споживачем договір про надання житлово-комуналь-

них послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов його виконання.

Крім того, даний договір, який на даний час пропонує підписати ЖБК №105 порушує норми чинного законодавства про житло-комунальні послуги та не відповідає їм. У статті 19 Закону України „Про житлово-комунальні послуги” визначено, що відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах. Закон передбачає істотні (обов’язкові) умови договору на надання житлово-комунальних послуг між виконавцем/виробником та споживачем. Істотними умовами договору є ті умови, без погодження яких договір взагалі не вважається укладеним. Так, істотними умовами договору на надання житлово-комунальних послуг є: найменування сторін; предмет договору; вичерпний перелік житлово-комунальних послуг, тарифи та їх складові на кожну з цих послуг, загальна вартість послуг; порядок оплати за спожиті житлово-комунальні послуги; порядок перерахунків розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості; права та обов’язки сторін; порядок контролю та звіту сторін; порядок вимірювання обсягів та визначення якості наданих послуг; визначення точок розподілу, в яких відбувається передача послуг від виконавця/виробника споживачу; порядок обслуговування мереж та розподіл повноважень щодо їх експлуатації та відновлення (ремонт); умови доступу в квартиру, будинок, приміщення, на земельну ділянку для усунення аварій, неполадок, огляду мереж, зняття контрольних показників засобів обліку; порядок здійснення ремонту; відповідальність сторін та штрафні санкції за невиконання умов договору; порядок вирішення спорів; перелік форс-мажорних обставин; строк дії договору; умови зміни, пролонгації, припинення дії договору; дата і місце укладення договору.

Крім істотних умов, договір може містити й інші – за згодою сторін. Крім того, Типовий договір про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630, Типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 липня 2005

року № 560. Даний договір, який пропонує позивач, містить у своїй назві те, що він стосується утримання будинку і прибудинкової території та опалення, однак специфічних умов які повинні містити дані договори в ньому не має. З громадянином повинні укласти два окремі договори, один який стосується утримання будинку та прибудинкової території, а інший послуг з теплопостачання. У справі було складено заперечення на позовну заяву.

Право на представництво інтересів у суді прокурором громадян, визначених у законі у категоріях справ, які істосуються захисту прав власності. Громадянка К. є інвалідом, малозабезпеченою та перебуває в дуже скрутному матеріальному становищі. Вона звернулася до суду з позовом щодо повернення своєї власності з чужого незаконного володіння. Оскільки вона самотійно не може представляти свої інтереси то звернулася до прокуратури міста з усним проханням представляти її інтереси в судовому засіданні, однак їй було відмовлено. Проблема: незнання норм законодавства, які передбачають вступ прокуратури в судову справу, та випадків, у яких прокурор має право представляти інтереси громадянина в суді. Громадянці К. роз’яснені норми Закону України «Про прокуратуру» п.2 ч.1 ст. 5, а саме, що до функцій прокуратури належить представництво інтересів громадянина або держави в суді у випадках, визначених законом. Представництво прокуратурою інтересів громадянина або держави в суді полягає у здійсненні прокурорами від імені держави процесуальних та інших дій, спрямованих на захист у суді інтересів громадянина або держави у випадках, передбачених законом.

Підставою представництва у суді інтересів громадянина є його неспроможність через фізичний чи матеріальний стан, похилий вік або з інших поважних причин самотійно захистити свої порушені чи оспорювані права або реалізувати процесуальні повноваження, а інтересів держави – наявність порушень або загрози порушень економічних, політичних та інших державних інтересів внаслідок протиправних дій (бездіяльності) фізичних або юридичних осіб, що вчиняються у відносинах між ними або з державою. У справі написано заяву до прокуратури.

Соціальна допомога сім’ям з дітьми. Громадянка Р. звернулася до приймальні за консультацією щодо видів допомог, які повинні отримувати сім’ї з дітьми. Європейський Суд з прав людини такі

виплати розглядає як складову права власності. Проблема: незнання громадянкою Р. норм законодавства, щодо допомог сім'ям з дітьми, та відсутність такої інформації в органах соціального захисту населення. Громадянки Р. роз'яснено норми законодавства, а саме: типи державних допомог передбачені та регулюються Законом України «Про державну допомогу сім'ям з дітьми» від 21.11.1992 року. У даній справі громадянці Р. було надано витяги із законодавства.

Справа про стягнення аліментів. Громадянка Ч. є матір'ю малолітньої дитини. З батьком своєї доньки, вона перебувала у зареєстрованому шлюбі, однак за рішенням Галицького районного суду у жовтні 2003 року шлюб було розірвано. 23 жовтня 2003 року розірвання шлюбу зареєстровано у відділі РАГС Галицького району м. Львова. Після розірвання шлюбу дитина залишилася проживати з матір'ю, про що свідчить довідка з місця проживання про склад сім'ї. Після розлучення батько припинив надання матеріальної допомоги на сім'ю та утримання дитини. Знаючи, що неповнолітня дочка навчається у школі і потребує постійної батьківської уваги і допомоги, батько ухиляється від виконання своїх обов'язків. Проблема: незнання громадянкою своїх прав. Громадянці роз'яснено норми Сімейного кодексу України, а саме стаття 180 СКУ, яка встановлює обов'язок батьків утримувати неповнолітніх дітей, способи виконання такого обов'язку встановлюються за домовленістю між ними. Батько ухиляється добровільно сплачувати аліменти, чим не виконує обов'язку щодо утримання батьками неповнолітніх дітей. Крім того, відповідно до статті 185 СК України батьки зобов'язані брати участь у додаткових витратах на дитину, що викликані особливими обставинами (у даному випадку інтелектуальним та всестороннім розвитком дитини). Відповідно до ч. 3 ст. 181 СКУ за рішенням суду кошти на утримання дитини присуджуються у частці від доходу її матері, батька або у грошовій сумі.

У даній справі написано позовну заяву до суду.

Справа про стягнення недоплаченої щомісячної державної соціальної допомоги дітям війни. Громадянка Г. є дитиною війни і їй виплачується пенсія. Проблема: невивплата всієї належної пенсії, яка передбачена законодавством. Верховна Рада України Законом України № 489-V від 19.12.2006 року „Про Державний бюджет України на 2007 рік”, стаття 71 пункт 12, призупинили дію статті 6

Закону України „Про соціальний захист дітей війни”. Однак, Конституційний Суд України своїм рішенням № 6-рп/2007 від 9 липня 2007 року по справі № 1-29/2007, керуючись статтями 147, 150, 152 Конституції України та статтями 45, 51, 61, 63, 65 Закону України „Про Конституційний Суд України” вирішив : пункт 1 визнати таким, що не відповідають Конституції України і є неконституційними положення Закону України „Про Державний бюджет України на 2007 рік” пункт 12 статті 71, яким зупинено дію статті 6 Закону України № 2195-IV від 18 листопада 2004 року „Про соціальний захист дітей війни”, пункт 3 положення статті 71 Закону України „Про Державний бюджет на 2007 рік” № 489-V від 19.12.2006 року визнані неконституційними. П. 5 Рішення КС в цій справі має преюдиціальне значення для суддів загальної юрисдикції при розгляді ними позовів у зв'язку з правовідносинами, які виникли внаслідок дій положень статей зазначених законів, що визнані неконституційними. П. 6 Рішення КС є обов'язковим до виконання на території України, є остаточним і не може бути оскарженим. Відповідно до частини 2 статті 3 Закону України „Про соціальний захист дітей війни” державні соціальні гарантії дітям війни, встановлені цим законом, не можуть бути обмежені або скасовані іншими нормативно-правовими актами. Згідно частини 2 статті 19 та частини 3 статті 22 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України. При прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод. Крім того, відповідно до позиції Європейського Суду у справах “Кечко проти України”, “Бурдов проти Росії”, № 59498/00, пар. 35, ECHR 2002-III (mutatis mutandis), Yvonne van Duyn v. Home Office (Case 41/74 van Duyn v. Home Office) принцип юридичної визначеності означає, що зацікавлені особи повинні мати змогу покладатися на зобов'язання, взяті державою, навіть якщо такі зобов'язання містяться у законодавчому акті, який загалом не має автоматичної прямої дії. Така дія зазначеного принципу пов'язана з іншим принципом – відповідальності держави, який полягає у тому, що держава не може посилатися на власне порушення зобов'язань для запобігання відповідальності. При цьому,

якщо держава чи орган публічної влади схвалили певну концепцію, в даному випадку це надання соціальної допомоги, така держава чи орган вважатимуться такими, що діють протиправно, якщо вони відступлять від такої політики чи поведінки, зокрема, щодо фізичних осіб без завчасного повідомлення про зміни в такій політиці чи поведінці, оскільки схвалення такої політики чи поведінки дало підстави для виникнення обґрунтованих сподівань у фізичних осіб стосовно додержання державою чи органом публічної влади такої політики чи поведінки. Таким чином, зважаючи на вищевикладене, невіплата соціальної допомоги, передбаченої ст.3 Закону України “Про соціальний захист дітей війни”, є протиправною і такою, що суперечить Конституції України та законам України. Розмір соціальної допомоги, відповідно до ст.6 Закону України “Про соціальний захист дітей війни”, становить 30 відсотків мінімальної пенсії за віком. Мінімальна пенсія за віком, відповідно до ст.28 Закону України “Про загальнообов’язкове державне пенсійне страхування” встановлюється у розмірі прожиткового мінімуму для осіб, які втратили працездатність. Відповідно до Закону України „Про Державний бюджет на 2007 рік” прожитковий мінімум для осіб, які втратили працездатність, становить : з 1 січня – 380 гривень, з 1 квітня – 406 гривень, з 1 жовтня – 411 гривень. Відповідно до Закону України „Про Державний бюджет на 2008 рік” прожитковий мінімум для осіб, які втратили працездатність, становить : з 1 січня – 470 гривень, з 1 квітня – 481 гривень, з 1 липня -482 гривні, з 1 жовтня – 498 гривень.

Відповідно до Закону України „Про державний бюджет України на 2009 рік” прожитковий мінімум для осіб, які втратили працездатність, становить: з 1 січня – 498 грн., з 1 листопада – 573 грн. Відповідно до Закону України „Про державний бюджет України на 2010 рік” прожитковий мінімум для осіб, які втратили працездатність, становить: з 1 січня – 695 грн., з 1 квітня – 706 грн., з 1 липня – 709 грн., з 1 жовтня – 723 гривень, з 1 грудня – 734 гривень. Відповідно до Закону України «Про державний бюджет України на 2011 рік» прожитковий мінімум для осіб, які втратили працездатність, становить: з 1 січня – 750 гривень, з 1 квітня – 764 гривні, з 1 жовтня – 784 гривні, з 1 грудня – 800 гривень. Відповідно до ч.2 ст.46 Закону України “Про загальнообов’язкове державне пенсійне

страхування” нараховані суми пенсії, які не отримані з вини органу, що призначає і виплачує пенсію, виплачуються за минулий час без обмеження будь-яким строком із нарахуванням компенсації втраченої частини доходів. По даній справі було надано консультацію та складено позовну заяву в суд. Варто зазначити, що таких справ було багато, і загалом таких позовів було складено понад 200 за період діяльності приймальні.

Допомога на дитину до досягнення нею трирічного віку. Громадянка А. має дитину. Вона хоче знати про допомогу по догляду за дитиною до досягнення нею до трьох років. Проблема: незнання громадянкою законодавства щодо отримання соціальної допомоги на дитину. Громадянки роз’яснено право і порядок на отримання такої допомоги, зокрема те, що відповідно до Закону України “Про державну допомогу сім’ям з дітьми” громадянка має право на допомогу по догляді за дитиною до досягнення нею трирічного віку. Всі види державної допомоги сім’ям з дітьми, крім допомоги у зв’язку з вагітністю та пологами жінкам, зазначеним у частині другій статті 4 цього Закону, призначають і виплачують органи соціального захисту населення за місцем проживання батьків (усиновлювачів, опікуна, піклувальника). Надано роз’яснення та витяги із законодавства.

Відшкодування моральної та матеріальної шкоди, завданої порушенням права власності. У квартирі громадянки Н. сталася пожежа через коротке замикання в електропроводці. Внаслідок пожежі було знищено майно потерпілої. Проблема: незнання особи процедури та порядку подання позовної заяви до суду. Відповідно до п.38 Правил користування електроенергією для населення, затверджених постановою КМУ від 26.07.1999р. № 1357 (Правила) енергопостачальник зобов’язується забезпечити надійне постачання електроенергії згідно з умовами ліцензії та договором, гарантувати безпечно користування послугами, пов’язаними з електропостачанням. Відповідно до п. 43 Правил енергопостачальник несе відповідальність за шкоду, заподіяну споживачу або його майну, в розмірі і порядку, визначеному законодавством. Особа має право на відшкодування моральної шкоди, завданої внаслідок порушення її прав. Відповідно до п. 3 ч. 2 ст. 23 ЦК України моральна шкода полягає у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв’язку із знищенням чи пошкодженням її майна.

По даній справі громадянці Н. було надано консультацію, та складено позовну заяву до суду.

Самочинне будівництво. В Львівському окружному адміністративному суді знаходиться справа за позовом Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області до І. про спонукання на вчинення дій. Громадянином І. було здійснено самовільну добудову. Проблема: незнання громадянином І. порядку написання клопотання. Відповідно до ст.27 Цивільного процесуального кодексу України та у зв'язку з тим, що 05.05.2011 р. І. звернувся до Залізничної районної адміністрації про погодження самочинної добудови по вул. Бортнянського, 33 у місті Львові без згоди сусідки І. Оскільки, без згоди сусідки адміністрація не може погодити самочинну добудову, І. подав позовну заяву про зобов'язання вчинити дії, бо через постійні конфлікти з сусідкою згоди не можна отримати. На підставі цього І. має право просити суд зробити перерву в слуханні справи за позовом Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області до І. про спонукання на вчинення дій, оскільки позитивне вирішення спору у Залізничному районному суді за позовом І. дозволить узаконити самочинну добудову. По даній справі було надано консультацію, та складено процесуальні документи.

Доступ до інформації про соціальні та пенсійні виплати. Громадянка О. знаходиться на обліку в УПФУ в Тячівському районі і отримує пенсію по інвалідності з дитинства II групи. Проблема: незнання громадянкою порядку написання запиту, і яким законом регулюється дане питання. Керуючись ст.5 Закону України «Про інформацію», ч.1 ст. 20 Закону України “Про доступ до публічної інформації”, – громадянин має право просити про надання інформації про порядок і розмір нарахованої їй пенсії, відрахування, які здійснювалися та на якій підставі. У даній справі було надано консультацію, та складено запит до Управління пенсійного фонду, яка була надана громадянці протягом тижня. На даний час ця інформація опрацьовується на предмет законності відрахувань з пенсії громадянки.

Отримання інформації про повернення вкладених коштів. Громадянином Я. були внесені кошти на рахунок до кредитної спілки на певний період. Цей період завершився і громадянин Я. хотів би повернути свої кошти. Для цього потрібно взяти яка саме процедура повернення коштів. Проблема: незнання громадянином Я.

порядку написання запиту. Керуючись ст.5 Закону України «Про інформацію», ч.1 ст. 20 Закону України “Про доступ до публічної інформації”, – громадянин Я. має право просити надати інформацію про процедуру повернення вкладів і куди можна звернутися з заявою про повернення коштів. Надано консультацію, та складено запит до кредитної спілки.

Безоплатна приватизація земельної ділянки. Громадянка Р. користується земельною ділянкою. Вона хоче безоплатно її приватизувати. Проблема: незнання законодавства, яке регулює порядок безоплатної приватизації земельної ділянки. Громадянки роз'яснено процедуру безоплатної приватизації земельної ділянки. Дане питання регулюється Постановою КМУ №844 від 05.08.2009 р. “Порядок безоплатного оформлення та видачі громадянам України державних актів на право власності на земельні ділянки”, який визначає спрощену процедуру безоплатних оформлення та видачі громадянам України у 2009 та наступних роках державних актів на право власності на земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель, ведення особистого селянського господарства в межах населених пунктів та ведення садівництва у розмірах, визначених статтею 121 Земельного кодексу України, після прийняття рішення про передачу громадянам безоплатно у приватну власність земельних ділянок.

Заява про видачу державного акта на право власності на земельну ділянку подається за місцем розташування земельної ділянки. У разі неприйняття сільським, селищним чи міським головою або уповноваженою ним особою заяв про видачу державного акта на право власності на земельну ділянку або зволікання з їх передачею територіальний орган Держкомзему організовує прийом заяв громадян у відповідному селі, селищі чи місті. У даній справі було надано письмову консультацію, складено документи.

Нарахування пенсії. Громадянці К. Управлінням пенсійного фонду нараховувалася пенсія. 10 грудня 2008 р. К. взяла розрахунок про нарахування пенсії за 2007-2008 р., а згодом 4 травня 2011 отримала ще один розрахунок пенсії за 2007-2011 р. і між ними виявилася неспівпадіння. Також підтвердженням того, що є порушення у виплаті пенсії, підтверджується виписками з Львівського відділення № 2 ВАТ “Родовід Банк” договір за період з 2007 р. по 2009 р.

По даній справі було надано консультацію, та складено заяву до Управління пенсійного фонду.

Усунення перешкод у користуванні та розпоряджанні власністю. За договором купівлі-продажу від 24.11.1993 р. громадянка С. придбала будинковолодіння від ВО «Кінескоп» у м. Львові на яке було отримано відповідне реєстраційне посвідчення та технічний паспорт, де зазначено, що будинковолодіння складається з двох будинків під літерами А2 та А1, де останній зазначений, як аварійний та підлягав зносу. В аплікації земельної ділянки за цим будинковолодінням зазначена земельна ділянка по документах розміром 851,8 кв.м. Саме тому, на підставі ст. 30, 67 Земельного кодексу України особа набула, також, право користування земельною ділянкою, закріпленою за цим будинковолодінням. Сусіди громадянки С. в 1994 р. самовільно захопили частину земельної ділянки під придбаним нею будинковолодінням, встановивши огорожу, перешкоджаючи їй у доступі до будинку, який підлягав ремонту, що було встановлено вказівкою землевпорядного відділу виконавчого комітету Львівської міської ради. Даний факт змусив Громадянку С. звернутися за захистом своїх порушених прав до суду у 1994 році. Одночасно відповідачі по справі порушували питання про приєднання до їх будинковолодіння частки земельної ділянки, що була в користуванні придбаного даною особою будинковолодіння. Рішенням Залізничного районного суду м. Львова від 14 вересня 1998р. зобов'язано відповідачів не чинити перешкод в користуванні будинковолодінням. В 1999-2002 р. сусіди спорудили гараж без належного на те дозволу, чим продовжили чинити перешкоду в ремонті цього будинку. Рішенням Залізничного суду м. Львова від 4 лютого 2005 р. відповідачів зобов'язано демонтувати самовільно збудований гараж, проте рішення суду до цього часу не виконане. Внаслідок цього громадянка С. до сьогоднішнього дня не може вселитися у свій законно придбаний будинок, оскільки сусіди чинять їй перешкоди. Вона змушена йти до свого будинку через територію яку самовільно захопили сусіди. На даний час будинок знаходиться в жахливому стані і практично не придатний для проживання, а справа все ще знаходиться в суді. По даній справі проводиться консультування громадянки С.

Глава 2

Проблеми механізмів захисту права власності, які має гарантувати держава

З огляду на те, що у 2010-2011 році прийнято ряд змін до законодавства, а також змінилися позиції у правозахистовуванні, типові порушення права власності доповнилися тими, які зумовлені саме державою та її рішеннями.

В тому числі це стосується змін до законодавства щодо викупу об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, змін підвідомчості та «перерозподілу» справ щодо захисту права власності на нерухомі об'єкти між судами та іншими.

Такі «порушення» не лежать у площині волі суб'єктів приватного права, не залежать від їхньої волі, головним «винуватцем» порушень та проблем є саме держава та її органи влади.

Показовою з огляду на характер спору є наступна справа, що стосується порушення прав громадян при примусовому викупі земельної ділянки для суспільних потреб. Багато громадян у подібних ситуаціях не захищають свої права, «визнаючи» законодавче регулювання, як це до прикладу, було із обмеженням права на повернення банківського вкладу у зв'язку із економічною кризою. Сьогодні «потреба» обмеження права власності на законодавчому рівні зумовлена підготовкою та проведенням Євро-2012.

Громадянин, що звернувся до громадської правозахисної приймальні, був власником земельної ділянки площею 29 м.кв. згідно державного акту на право приватної власності за № 1114 від 16.03.1998р. Ця земельна ділянка була розташована на території гаражного кооперативу по вулиці Кульпарківській. Ця земельна ділянка вилучена з мотивів суспільної необхідності для реконструкції злітної смуги Львівського аеропорту відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 948-р від 21.04.2010р. «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності». Відповідно до цього розпорядження Львівську облдержадміністрацію зобов'язано викупити до 1 липня 2010 р. з

мотиву суспільної необхідності земельні ділянки, садові будинки, відшкодувати вартість багаторічних насаджень згідно з додатком 1, викупити гаражні бокси та інші об'єкти нерухомості згідно з додатком 2, що розміщені на земельній ділянці, яка відводиться для будівництва та реконструкції Львівського аеропорту відповідно до проекту реконструкції аеродрому державного підприємства «Міжнародний аеропорт «Львів», затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28 січня 2009 р. N 103, та проекту землеустрою щодо відведення відповідної земельної ділянки.

На основі цього розпорядження Львівська обласна державна адміністрація в особі Управління капітального будівництва здійснила викуп об'єктів права приватної власності, що були розміщені на земельній ділянці, а саме гаражних боксів (понад 250).

Водночас щодо належної громадянину вищезазначеної земельної ділянки Львівська обласна державна адміністрація не прийняла рішення про викуп, не надала іншої рівноцінної земельної ділянки взамін вилученої.

Львівською обласною державною адміністрацією лише викуплено металевий гаражний бокс, який розташований на належній громадянину земельній ділянці і належав сину Б. на праві приватної власності на підставі свідоцтва на право власності на гаражний бокс (що видане Франківською районною адміністрацією 15.07.2010р.), яке було видане на підставі укладеного договору дарування металевої конструкції – гаража ще у 2001р. Цей факт визнають органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Слід зазначити, що металевий гаражний бокс є окремою збірною конструкцією, незалежною від земельної ділянки, який міг бути в будь-який час переміщений з належної громадянину земельної ділянки. Відповідно до частини 4 статті 351 Цивільного кодексу України у разі якщо власник земельної ділянки, що підлягає примусовому відчуженню з мотивів суспільної необхідності, не є власником житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, питання про відчуження розглядається з кожним власником окремо. Всупереч вимогам цієї статті питання про примусове відчуження майна з мотивів суспільної необхідності було розглянуто лише з власником споруди (гаражного боксу), що розміщена на належній громадянину земельній ділянці. Натомість не розглядало-

ся питання викупу земельної ділянки, яка належала громадянину на праві приватної власності, і на якій відповідно був розташований гаражний бокс, належний іншій особі. Відповідно до статті 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Відповідно до статті 321 Цивільного кодексу України право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом. Примусове відчуження об'єктів права власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього та повного відшкодування їх вартості. Також порушені вимоги Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 р. щодо порядку вилучення земельної ділянки для суспільних потреб. Фактично належна громадянину на праві власності земельна ділянка площею 29 м.кв. згідно державного акту на право приватної власності від 16.03.1998 р. вилучена у зв'язку з суспільною необхідністю. Натомість громадянину взамін не надали іншої земельної ділянки та не виплатили компенсації. Відповідно до частини 2 статті 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» орган, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб, зобов'язаний відшкодувати фізичним та юридичним особам – власникам та користувачам суміжних земельних ділянок збитки, що були їм завдані внаслідок викупу земельної ділянки для суспільних потреб.

Рішення про викуп прийнято Кабінетом Міністрів України (розпорядження Кабінету Міністрів України № 948-р від 21.04.2010 р. «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності»), натомість Львівська обласна державна адміністрація не здійснила такого викупу з невідомих причин незважаючи на своєчасне надання у 2010 році головою гаражного кооперативу Франківського району м.Львова посадовцям Львівської обласної державної адміністрації списку членів кооперативу, які мали державні акти на право приватної власності на землю для обслуговування гаражів.

Львівський адміністративний окружний суд

Позивач: ХХХ

Відповідач 1:

Львівська обласна державна адміністрація

Адреса: вул. Винниченка, 18, м.Львів, 79008

Засоби зв'язку та електронна пошта – невідомі.

Відповідач 2:

Кабінет Міністрів України:

Адреса: вул. Грушевського, 12/2, м. Київ, 01008

Засоби зв'язку та електронна пошта – невідомі.

***Позовна заява
про визнання протиправними дій та
зобов'язання вчинити певні дії***

Я, ХХХ, був власником земельної ділянки площею 29 м.кв. згідно державного акту на право приватної власності ХХХ. (копія додається). Ця земельна ділянка була розташована на території гаражного кооперативу № ХХХ Франківського району м.Львова по вулиці Кульпарківській, ХХХ. Ця земельна ділянка була вилучена з мотивів суспільної необхідності для реконструкції злітної смуги Львівського аеропорту відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 948-р від 21.04.2010р. «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності». Відповідно до цього розпорядження Львівську облдержадміністрацію було зобов'язано викупити до 1 липня 2010 р. з мотиву суспільної необхідності земельні ділянки, садові будинки, відшкодувати вартість багаторічних насаджень згідно з додатком 1, було зобов'язано викупити гаражні бокси та інші об'єкти нерухомості згідно з додатком

2, що розміщені на земельній ділянці, яка відводиться для будівництва та реконструкції Львівського аеропорту відповідно до проекту реконструкції аеродрому державного підприємства «Міжнародний аеропорт «Львів», затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28 січня 2009 р. N 103, та проекту землеустрою щодо відведення відповідної земельної ділянки.

На основі цього розпорядження Львівська обласна державна адміністрація в особі Управління капітального будівництва здійснила викуп об'єктів права приватної власності, що були розміщені на земельній ділянці за адресою: ХХХ, а саме гаражних боксів (понад 250).

Водночас щодо належної мені вищезазначеної земельної ділянки Львівська обласна державна адміністрація не прийняла рішення про викуп, також мені не було надано іншої рівноцінної земельної ділянки взамін вилученої.

Львівською обласною державною адміністрацією було лише викуплено металевий гаражний бокс, який був розташований на належній мені земельній ділянці і належав моєму сину Брезденю Дмитру Ігоровичу на праві приватної власності на підставі свідоцтва на право власності на гаражний бокс (що видане Франківською районною адміністрацією 15.07.2010р. серія ХХХ), яке було видане на підставі укладеного договору дарування металевої конструкції – гаража ще у 2001р. Цей факт визнають органи державної влади та органи місцевого самоврядування (копії листів додаються).

Слід зазначити, що металевий гаражний бокс є окремою збірною конструкцією, незалежною від земельної ділянки і який міг бути в будь-який час переміщений з належної мені земельної ділянки.

Відповідно до ч.4 ст.351 Цивільного кодексу України у разі якщо власник земельної ділянки, що підлягає примусовому відчуженню з мотивів суспільної необхідності, не є власником житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, питання про відчуження розглядається з кожним власником окремо.

Всупереч вимогам цієї статті питання про примусове відчуження майна з мотивів суспільної необхідності було розглянуто лише з власником споруди (гаражного боксу), що розміщена на належній мені земельній ділянці. Натомість не розглядалося питання викупу земельної ділянки, яка належала мені на праві приватної власності, і на якій відповідно був розташований гаражний бокс, належний іншій особі.

Також наголошуємо на тому, що Львівська міська рада своєю ухвалою №3655 від 24.06.2010р. «Про затвердження гаражному кооперативу №ХХХ Франківського району м.Львова проекту землеустрою» затвердила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гаражному коо-

перативу №XXX Франківського району м.Львова взамін земельної ділянки, що вилучається для суспільних потреб та надання іншої земельної ділянки. В подальшому члени кооперативу отримали земельні ділянки в іншому місці для будівництва на них гаражів.

Проте я є власником землі в межах земельної ділянки, на якій були розташовані гаражі кооперативу №XXX Франківського району м.Львова, але водночас не є членом кооперативу. Тому мені Львівською міською радою не було надано іншої земельної ділянки, оскільки я не є членом кооперативу. Знову ж таки, моє право власності не залежить від кооперативу та від членства в ньому. Проте у наданих мені відповідях від різних органів влади лише констатується факт надання Львівською міською радою членам кооперативу іншої рівноцінної земельної ділянки для розташування гаражів. Однак ці органи влади відзначають, що інша рівноцінна земельна ділянка була надана члену кооперативу – власнику гаражної металевієї конструкції (боксу), що була розташована на належній мені земельній ділянці, проте не мені.

Однак той факт, що я не є членом кооперативу, не може слугувати підставою для примусового позбавлення мене права власності на землю. Вважаю, що моє право власності є непорушним та я не можу бути примусово позбавлений мого права власності.

Зокрема, відповідно до ст.41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Відповідно до ст.321 Цивільного кодексу України право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом. Примусове відчуження об'єктів права власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього та повного відшкодування їх вартості.

Також були порушені вимоги закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009р. щодо порядку вилучення земельної ділянки для суспільних потреб.

Фактично належна мені на праві власності земельна ділянка площею 29 м.кв. згідно державного акту на право приватної власності за № 1114 від 16.03.1998р. вилучена у мене у зв'язку з суспільною необхідністю. Натомість мені взамін не надали іншої земельної ділянки та не виплатили компенсації.

Відповідно до ч.2 ст.14 закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» орган, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб, зобов'язаний відшкодувати фізичним та юридичним особам – власникам та користувачам суміжних земельних ділянок збитки, що були їм завдані внаслідок викупу земельної ділянки для суспільних потреб.

Рішення про викуп було прийнято Кабінетом Міністрів України (розпорядження Кабінету Міністрів України № 948-р від 21.04.2010р. «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності»), натомість Львівська обласна державна адміністрація не здійснила такого викупу з невідомих причин незважаючи на своєчасне надання у 2010 році головою гаражного кооперативу № XXX Франківського району м.Львова посадовцям Львівської обласної державної адміністрації списку членів кооперативу, які мали державні акти на право приватної власності на землю для обслуговування гаражів.

Про своє порушене право я дізнався на початку листопада 2010 року, після отримання відповідей від Департаменту містобудування Львівської міської ради (лист від 01.11.2010р.) та Управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації (лист від 27.10.2010р.), в яких йшлося про те, що Львівська обласна державна адміністрація не надаватиме мені іншу земельну ділянку замість вилученої і не укладатиме зі мною договір міни; радить звернутися до Львівської міської ради. Проте і Львівська міська рада у своїй відповіді зазначила, що до її компетенції не належить надання іншої земельної ділянки чи укласти договір міни. Таких відповідей було отримано кілька (копії відповідей від Львівської міської ради та її органів та Управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації додаються).

Відповідно до ч.2 ст.19 Кодексу адміністративного судочинства України адміністративні справи з приводу оскарження правових актів індивідуальної дії, а також дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень, які прийняті (вчинені, допущені) стосовно конкретної фізичної чи юридичної особи (їх об'єднань), вирішуються за вибором позивача адміністративним судом за зареєстрованим у встановленому законом порядку місцем проживання (перебування, знаходження) цієї особи-позивача, або

адміністративним судом за місцезнаходженням відповідача, крім випадків, передбачених КАСУ. Тому вважаємо, що цей спір повинен розглядатися місцевим адміністративним судом.

Керуючись вищенаведеним та ст.41 Конституції України, ст.ст. 321, 351 Цивільного кодексу України, законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009р.,

Прошу суд:

1. Ухвалити рішенням, яким визнати дії Кабінету Міністрів України та Львівської обласної державної адміністрації щодо ненадання мені земельної ділянки взамін фактично вилученої для суспільних потреб протиправними.

2. Зобов'язати відповідачів надати мені іншу рівноцінну земельну ділянку замість вилученої земельної ділянки, яка належала мені на праві приватної власності.

Додатки:

1. Квитанція про сплату судового збору.

2. Копія державного акту на право приватної власності за № 1114 від 16.03.1998р.

3. Копія відповіді Департаменту містобудування Львівської міської ради від 01.11.2010р.

4. Копія відповіді Управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2010р.

5. Копія відповіді Управління природних ресурсів та регулювання земельних відносин департаменту містобудування Львівської міської ради від 30.12.2010р.

6. Копія відповіді Управління природних ресурсів та регулювання земельних відносин департаменту містобудування Львівської міської ради від 25.01.2011р.

7. Копія відповіді Львівського міського голови від 15.02.2011р. з додатками на 8 аркушах.

Копія позовної заяви та доданих до них документів для відповідачів.

Проте суд закриття провадження по справі, мотивуючи це тим, що ця справа підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства.

ЛЬВІВСЬКИЙ ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД

79018, м. Львів, вул. Чоловського, 2

У Х В А Л А

про закриття провадження у справі¹

10.06.2011 р

№ 2а-2389/11/1370

Львівський окружний адміністративний суд у складі колегії суддів:

Головуючого – судді Шинкар Т.І.,

суддів Гулкевич І.З., Дем'яновського Г.С.,

за участю секретаря – Васильків О.С.,

за участю позивача ОСОБА_2, представника позивача ОСОБА_3, представників відповідачів ОСОБА_4, ОСОБА_5,

розглянувши у відкритому судовому засіданні у м.Львові адміністративну справу за позовом ОСОБА_2 до Львівської обласної державної адміністрації, Кабінету міністрів України, третіх осіб Львівської міської ради, Сокільницької сільської ради, ОСОБА_6, гаражного кооперативу №12 про визнання дій протиправними та зобов'язання до вчинення дій, -

ВСТАНОВИВ:

Позивач звернувся у Львівський окружний адміністративний суд з адміністративним позовом до Львівської обласної державної адміністрації, Кабінету міністрів України, просить визнати дії Кабінету Міністрів України та Львівської обласної державної адміністрації щодо ненадання земельної ділянки взамін фактично вилученої для суспільних потреб протиправними та зобов'язати відповідачів надати іншу рівноцінну земельну ділянку замість вилученої земельної ділянки, яка належить позивачу на праві приватної власності.

Ухвалою суду від 25.03.2011р. залучено у дану справу в якості третіх осіб Сокільницьку сільську раду, ОСОБА_6 та гаражний кооператив №12.

Ухвалою суду від 18.04.2011р. за клопотанням представника Львівської обласної державної адміністрації залучено в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору Львівську міську раду.

Позивач та його представник в судовому засіданні позов підтримали та просили позовні вимоги задовольнити. Позивач зазначив, що земельна ділянка площею 29 м2, яка розташована в гаражному кооперативі №12, призначена для обслуговування гаражу та належить йому на праві приватної власності, що підтверджується актом на право власності на землю №006300, який виданий на підставі Рішення Сокільницької сільської ради від 10.10.1997р. XI сесії. Окрім того зазначив, що він є власником землі

¹ <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/16179982>

в межах земельної ділянки, на якій були розташовані гаражі кооперативу №12 Франківського району міста Львова, проте не є членом кооперативу. Вважає, що Львівська обласна державна адміністрація не прийняла рішення про викуп належної йому на праві власності земельної ділянки та не було прийнято рішення про надання іншої рівноцінної земельної ділянки взамін вилученої для реконструкції злітної смуги Львівського аеропорту, чим порушено його право власності.

З ініціативи суду на обговорення ставилось питання про закриття провадження у справі з тих підстав, що вирішення даного спору належить до компетенції цивільного судочинства.

Позивач та його представник щодо питання про закриття провадження у справі заперечили.

Представники відповідачів питання про закриття провадження у справі підтримали, зазначили що існує спір про право, що виключає розгляд справи в порядку адміністративного судочинства.

Інші учасники судового розгляду до суду повноважних представників не забезпечили, повідомлені про розгляд справи.

При прийнятті рішення суд виходив з наступного.

Згідно із п.1 ч.2 ст.17 Кодексу адміністративного судочинства України, юрисдикція адміністративних судів поширюється на публічно-правові спори, зокрема на спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності.

Згідно ч. 2 ст. 4 Кодексу адміністративного судочинства України юрисдикція адміністративних судів поширюється на всі публічно-правові спори, крім спорів, для яких законом встановлений інший порядок судового вирішення.

Справою адміністративної юрисдикції може бути спір, який виник між кількома суб'єктами стосовно їхніх прав та обов'язків у конкретних правових відносинах, у яких хоча б один суб'єкт законодавчо уповноважений владно керувати поведінкою іншого суб'єкта, а цей суб'єкт відповідно зобов'язаний виконувати вимоги та приписи такого владного суб'єкта. Єдиною ознакою суб'єкта владних повноважень є здійснення ним владних управлінських функцій і при цьому ці функції повинні здійснюватись ним саме у тих правовідносинах, у яких виник спір.

Судом встановлено, що на підставі розпорядження Кабінету Міністрів України №948-р від 21.04.2010р. "Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності" (далі-Розпорядження №948-р) на виконання якого Львівська обласна державна адміністрація здійснила викуп об'єктів права приватної власності – земельних ділянок, гаражних боксів, інших об'єктів права приватної

власності, що підлягали викупу з мотивів суспільної необхідності, що були розміщені на земельних ділянках за адресою: м.Львів, вул.Кульпарківська, 224 та 226, вул.Землеробна.

Як вбачається з Додатку 2 "Перелік гаражів та інших об'єктів права приватної власності, що підлягають викупу з мотивів суспільної необхідності" Розпорядження №948-р, викупу підлягали гаражні бокси, серед яких гаражний бокс 128 в Ряді 2 Гаражного кооперативу №12, який належав на праві приватної власності третій особі ОСОБА_6 як члену гаражного кооперативу, що підтверджується Договором дарування металевої конструкції гаража від 08.12.2001р., обліковою картою члена гаражного кооперативу №12.

З матеріалів справи вбачається, що позивач ОСОБА_2 не є членом гаражного кооперативу №12, земельна ділянка площею 29 м2, згідно акту на право власності на землю №006300, який виданий на підставі Рішення Сокільницької сільської ради від 10.10.1997р. XI сесії та розташована на території Сокільницької сільської Ради народних депутатів в гаражному кооперативі №12 і призначена для обслуговування гаражу, згідно Розпорядження №948-р не була включена до Переліку земельних ділянок, гаражів та інших об'єктів права приватної власності, що підлягають викупу з мотивів суспільної необхідності, що в судовому засіданні підтвердив позивач.

Як вбачається з відповіді Львівського міського голови від 15.02.2011р. на звернення ОСОБА_2, земельна ділянка на якій розташований гаражний бокс Ряд 2 місце №128 площею 25,1 м2, якою користувався гаражний кооператив АДРЕСА_1 у м.Львові входить в межі території міста Львова і належить до земель міста згідно земельно-кадастровими даними. Окрім того у відповіді зазначено, щодо питання державного акту на право приватної власності на землю, який виданий Сокільницькою сільською радою громадянину ОСОБА_2 у 1997 році на території міста Львова, то вказане рішення суперечить ст.12 Земельного кодексу України і виданий акт не має чинності на території міста Львова, тому не може бути врахований при вирішенні земельних питань.

У зверненні Директора департаменту містобудування Львівської міської ради ОСОБА_7, яке адресоване Прокурору м.Львова 20.12.2010р. зазначено, що ідентифікувати вищезгаданий акт та прив'язати його до місцевості неможливо, оскільки в ньому відсутній кадастровий номер земельної ділянки, відсутні акти винесення та погодження меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками в натурі.

З досліджених в судовому засіданні матеріалів справи вбачається, що існує спір щодо належності вищезгаданої земельної ділянки до земель міста Львова чи до земель Сокільницької сільської ради та відновлення

порушеного права власності ОСОБА_2 на землю на підставі акта на право власності на землю №006300 від 16.03.1998р., який виданий на підставі Рішення Сокільницької сільської ради від 10.10.1997р. XI сесії. Тобто предмет спору в даній справі безпосередньо пов'язаний із реалізацією права власності на земельну ділянку.

Якщо предметом спору є право власності на земельну ділянку в тому числі відновлення порушеного права позивача, то такий спір є спором про право і повинен вирішуватись в порядку цивільного судочинства, що в свою чергу виключає розгляд справи в порядку адміністративного судочинства.

Відповідно до вимог п. 1 ч. 1 ст. 157 Кодексу адміністративного судочинства України суд закриває провадження у справі, якщо її не належить розглядати в порядку адміністративного судочинства.

З'ясувавши думку учасників процесу, оглянувши матеріали справи, та враховуючи вищенаведене, суд вважає, що адміністративну справу за позовом ОСОБА_2 до Львівської обласної державної адміністрації, Кабінету міністрів України, третіх осіб Львівської міської ради, Сокільницької сільської ради, ОСОБА_6, гаражного кооперативу №12 про ненадання земельної ділянки взамін фактично вилученої для суспільних потреб протиправними та зобов'язати відповідачів надати іншу рівноцінну земельну ділянку замість вилученої земельної ділянки, яка належить позивачу на праві приватної власності, слід розглядати в порядку цивільного судочинства України, а провадження у даній справі слід закрити.

Керуючись ст.ст. 157, 160, 165 Кодексу адміністративного судочинства України, суд, -

УХВАЛИВ:

Провадження у справі за позовом ОСОБА_2 до Львівської обласної державної адміністрації, Кабінету міністрів України, третіх осіб Львівської міської ради, Сокільницької сільської ради, ОСОБА_6, гаражного кооперативу №12 про ненадання земельної ділянки взамін фактично вилученої для суспільних потреб протиправними та зобов'язати відповідачів надати іншу рівноцінну земельну ділянку замість вилученої земельної ділянки, яка належить позивачу на праві приватної власності - закрити.

Роз'яснити позивачу, що розгляд даної справи належить до юрисдикції цивільного судочинства.

Апеляційна скарга на ухвалу суду подається до Львівського апеляційного адміністративного суду через Львівський окружний адміністративний суд протягом п'яти днів з дня проголошення ухвали. Копія апеляційної скарги одночасно надсилається особою, яка її подала, до суду апеляційної інстанції.

Якщо ухвалу було постановлено у письмовому провадженні або без виклику особи, яка її оскаржує, апеляційна скарга подається протягом п'яти днів з дня отримання копії ухвали. П'ятиденний строк на апеляційне оскарження ухвали суду обчислюється з наступного дня після закінчення п'ятиденного строку з моменту отримання суб'єктом владних повноважень повідомлення про можливість отримання копії ухвали суду.

Ухвала набирає законної сили в строк та в порядку передбаченому ст. 254 КАС України.

Повний текст ухвали виготовлено 13.06.2011 року.

Головуючий – суддя

Шинкар Т.І.

На даний час подано позовну заяву до Франківського районного суду.

Проте подібні справи розглядаються в рамках адміністративного судочинства. Зокрема, наводимо текст ще одного рішення суду, відповідно до якого судом встановлено законність примусового викупу гаражних боксів для суспільних потреб, проте нічого не сказано про земельні ділянки, належні цим же громадянам. Справа стосується тих самих земель Львівського аеропорту, про що йшлося вище у попередній справі.

ЛЬВІВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

03 березня 2011 р.

Справа № 2а-13/10/9104/

Колегія суддів Львівського апеляційного адміністративного суду в складі:

головуючого судді: Ліщинського А.М.,

суддів: Коваля Р.Й., Шавеля Р.М.

при секретарі судового засідання: Курчинській О.І.

розглянувши відкритому судовому засіданні в м. Львові адміністративний позов управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації до ОСОБА_1, ОСОБА_2, ОСОБА_3, ОСОБА_4, ОСОБА_5, ОСОБА_6, ОСОБА_7, ОСОБА_8, ОСОБА_9, ОСОБА_10, ОСОБА_11, ОСОБА_12, ОСОБА_13, ОСОБА_14, ОСОБА_15 про примусове відчуження об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності, -

В С Т А Н О В И Л А:

30 грудня 2010 року Львівським апеляційним адміністративним судом зареєстровано позовну заяву управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації до ОСОБА_1, ОСОБА_2, ОСОБА_3, ОСОБА_4, ОСОБА_5, ОСОБА_6, ОСОБА_7, ОСОБА_8, ОСОБА_9, ОСОБА_10, ОСОБА_11, ОСОБА_12, ОСОБА_13, ОСОБА_14, ОСОБА_15 про примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності розташованих гаражного кооперативу №12 Франківського району м. Львова по вул. Кульпарківській, 226 та гаражного кооперативу «Автолюбитель-6» по вул. Кульпарківській, 224:

- гаражний бокс 105, ряд 1, що належить ОСОБА_1 в АДРЕСА_1, за ціною 23 729,74 гривень;
- гаражний бокс 108, ряд 1, що належить ОСОБА_2 в АДРЕСА_1, за ціною 16 118,87 гривень;
- гаражний бокс 110, ряд 1, що належить ОСОБА_3 в АДРЕСА_1, за ціною 18 510,56 гривень;
- гаражний бокс 117, ряд 1, що належить ОСОБА_4 в АДРЕСА_1, за ціною 18 558,13 гривень;
- гаражний бокс 142, ряд 2, що належить ОСОБА_5 в АДРЕСА_1, за ціною 14 007,37 гривень;
- гаражний бокс 149, ряд 2, що належить ОСОБА_6 в АДРЕСА_1, за ціною 23 519,64 гривень;
- гаражний бокс 126, ряд 5, що належить ОСОБА_7 в АДРЕСА_1, за ціною 12 868,63 гривень;
- гаражний бокс 76, ряд 7, що належить ОСОБА_8 в АДРЕСА_1, за ціною 14 367,69 гривень;
- гаражний бокс 117, ряд 9, що належить ОСОБА_9 в АДРЕСА_1, за ціною 16 754,42 гривень;
- гаражний бокс 144, ряд 10, що належить ОСОБА_10 в АДРЕСА_1, за ціною 2 396,19 гривень;
- гаражний бокс 137, ряд 1, що належить ОСОБА_11 в АДРЕСА_1, за ціною 3 444,59 гривень;
- гаражний бокс 138, ряд 1, що належить ОСОБА_12 в АДРЕСА_1, за ціною 3 527,58 гривень;
- гаражний бокс 915, що належить ОСОБА_13 в АДРЕСА_1, за ціною 21 602,48 гривень;
- гаражний бокс 919, що належить ОСОБА_14 в АДРЕСА_1, за ціною 15 573,66 гривень;
- гаражний бокс 745 б, що належить ОСОБА_15 в АДРЕСА_1, за ціною 22 141,39 гривень.

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що відповідно до Державної

цільової програми підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи з футболу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 14.04.2010р. № 357, у місті Львові здійснюється будівництво та реконструкція Львівського аеропорту. В межі будівельного майданчика відведеного для будівництва продовження штучної злітно-посадкової смуги ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» потрапила частина гаражних боксів Гаражного кооперативу №12 Франківського району міста Львова та Гаражного кооперативу «Автолюбитель-6», що підтверджується викопіюванням з генерального плану. Відповідно до статті 8 Закону України «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні» Кабінетом Міністрів України 21 квітня 2010 року прийнято розпорядження № 948-р «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності», яким Львівській облдержадміністрації доручено викупити гаражні бокси, інші об'єкти нерухомого майна, що розміщені на земельній ділянці, яка відводиться для будівництва та реконструкції Львівського аеропорту. В свою чергу, розпорядженням голови Львівської облдержадміністрації від 28.04.2010р. № 393/0/5-10 «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності» начальнику управління капітального будівництва Львівської облдержадміністрації доручено укласти договори купівлі-продажу з власниками майна та проводити розрахунки. Також Положенням про управління капітального будівництва Львівської ОДА, затвердженим розпорядженням голови Львівської облдержадміністрації від 30.11.2006р. № 1229, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 06.09.2000р. № 1401 «Про затвердження Типового положення про управління капітального будівництва обласної, Київської та Севастопольської міської державної адміністрації» визначено, що одним із завдань управління є виконання функцій, пов'язаних з реалізацією покладених на облдержадміністрацію завдань у сфері будівництва, а також здійснення відшкодування громадянам, у разі знесення, вартості будівель. Згідно вищезазначеного розпорядження Кабінету Міністрів України, викупу з мотивів суспільної необхідності підлягає 362 гаражних боксів, інших об'єктів нерухомого майна членів Гаражних кооперативів №12 та «Автолюбитель-6», серед них і ділянки відповідачів, які необхідно було викупити до 01.07.2010 р. На виконання даного розпорядження Кабінету Міністрів України, позивачем викуплено садові ділянки 7 членів, 3 на стадії оформлення, залишилися не викупленими ще 8 садових ділянок, які належать відповідачам.

01 лютого 2011 року не погодившись із позовною заявою відповідач ОСОБА_1 подав заперечення, де вказує що вимоги, викладені в позовній

заяві, є такими, що не відповідають дійсності, суперечать нормам чинного законодавства та грубо порушують його права як громадянина. Вважає, що позивач повинен був вчасно до 01.07.2010 року повідомити про відчуження його земельної ділянки і об'єкту нерухомого майна, що на ній розміщені і перебувають у його власності, внести пропозиції щодо укладення договору з ним.

У ході розгляду представник позивача ОСОБА_16 надав пояснення та просить задовольнити позовні вимоги.

Відповідачі ОСОБА_1, ОСОБА_3, ОСОБА_2, ОСОБА_5, ОСОБА_10 позови не визнали, надали пояснення та просять відмовити в задоволенні позовних вимог.

Відповідачі ОСОБА_7 та ОСОБА_12 позов визнали та не заперечують проти виплати коштів вказаних в позовній заяві. Інші учасники апеляційного розгляду на виклик апеляційного суду не прибули, що не перешкоджає судовому розгляду справи у їх відсутності відповідно до ч. 9 ст. 1831 КАС України. Заслухавши суддю-доповідача та учасників процесу, дослідивши матеріали справи, колегія суддів приходять до переконання, що подана позовна заява підлягає задоволенню, виходячи з таких підстав. Відповідно до п. 2 Прикінцевих положень Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені, які знаходяться у власності фізичних або юридичних осіб, можуть бути викуплені, примусово відчужені для цілей, пов'язаних із будівництвом, капітальним ремонтом, реконструкцією об'єктів, визначених у Державній цільовій програмі підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, що здійснюється на замовлення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування та/або фінансується за рахунок державного чи місцевих бюджетів, у порядку, визначеному Законом України "Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні".

Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи з футболу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 14.04.2010 року № 357, у м. Львові було передбачено будівництво нового аеро вокзалу ДП "Міжнародний аеропорт "Львів".

З наявних у матеріалах справи копій генерального плану та схеми демонтажу існуючих будівель та споруд вбачається, що у межі будівельного майданчика, відведеного для спорудження нового аеро вокзалу ДП "Міжнародний аеропорт "Львів", потрапила частина гаражних

боксів ТІЗ та ЕГ "Аерофлот-2", що належать відповідачам по справі та ними також не заперечується.

Згідно із приписами ст. 8 Закону України "Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні" перелік об'єктів права приватної власності, що підлягають викупу з мотиву суспільної необхідності для будівництва та обслуговування спортивних споруд (стадіонів), аеропортів, їх складових та інших об'єктів транспортної інфраструктури, визначається Кабінетом Міністрів України. Викуп таких об'єктів здійснюється за рішенням Кабінету Міністрів України або відповідної місцевої ради.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.04.2010 р. № 948-р "Про викуп об'єктів приватної власності для суспільних потреб", прийнятим на виконання вимог ст. 8 Закону України "Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні", Львівській обласній державній адміністрації було доручено викупити об'єкти приватної власності, що розміщені на виділеній для будівництва нового аеро вокзалу (терміналу), для суспільних потреб. Одночасно Мінтрансзв'язку було доручено перерахувати до 1 липня 2010 року Львівській обласній державній адміністрації кошти для викупу зазначених об'єктів приватної власності, а також для відшкодування витрат, пов'язаних з нотаріальним оформленням документів, послугами бюро технічної інвентаризації, сплатою податку з доходів фізичних осіб, державного мита, а також виготовленням і погодженням необхідної землепорядної документації, в сумі 10356644.00 гривні у межах бюджетних призначень на будівництво нового аеро вокзалу. Додатком до вказаного розпорядження було визначено власників об'єктів, що підлягають викупу, місце розташування таких об'єктів та їх викупна вартість.

На виконання розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.04.2010 р. № 948-р "Про викуп об'єктів приватної власності для суспільних потреб" Львівська обласна державна адміністрація розпорядженням голови від 28.04.2010 року № 393//0/5-10 "Про викуп об'єктів приватної власності для суспільних потреб" доручила начальнику УКБ Львівської ОДА укласти договори купівлі-продажу з власниками майна та провести розрахунки.

Відповідачівідхилили пропозицію позивача про укладення договорів купівлі-продажу належних їм гаражних боксів, що розміщені у Гаражного кооперативу № 12 Франківського району м.Львова та Гаражного кооперативу «Автолюбитель-6», за ціною, визначеною у додатку до розпорядження Кабінету Міністрів України від 21 липня 2010 року № 948-р.

Положеннями ч. 4 ст. 8 Закону України "Про організацію та

проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні” передбачено, що у разі відмови власника об’єкта права приватної власності від укладення договору купівлі-продажу або іншого правочину щодо відчуження такого об’єкта орган, що приймає рішення про його викуп, приймає рішення про примусове відчуження об’єкта права приватної власності з мотиву суспільної необхідності.

Окрім того, ч. 1 ст. 16 Закону України “Про відчуження земельних ділянок, інших об’єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності” передбачено, що орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що прийняв рішення про відчуження земельної ділянки, у разі недосягнення згоди з власником земельної ділянки, інших об’єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо їх викупу для суспільних потреб відповідно до розділу II цього Закону звертається до адміністративного суду із позовом про примусове відчуження зазначених об’єктів.

У відповідності із приписами вказаних правових норм голова Львівської обласної державної адміністрації прийняв розпорядження від 07.09.2010 року № 925/0/5-10 “Про примусове відчуження об’єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності”, яким доручено УКБ Львівської ОДА звернутися до суду з відповідним позовом про примусове відчуження спірного нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності.

При цьому, згідно із положеннями ч. 2 ст. 16 Закону України “Про відчуження земельних ділянок, інших об’єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності” вимога про примусове відчуження земельної ділянки, інших об’єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, підлягає задоволенню, у разі якщо позивач доведе, що будівництво, капітальний ремонт, реконструкція об’єктів, під розміщення яких відчужується відповідне майно, є неможливим без припинення права власності на таке майно попереднього власника.

Разом із тим, виходячи із матеріалів справи та позицій сторін у даному спорі суд приходять до переконання, що вказана обставина є загальновідомою, а відтак з огляду на приписи ч. 2 ст. 72 КАС України не підлягає додатковому доказуванню.

Даючи правову оцінку покликанням відповідачів та їх представників на невідповідність реальної вартості спірних об’єктів нерухомості із викупною вартістю, що була за них запропонована позивачем при намаганні укласти договори купівлі-продажу, суд виходить з таких міркувань

Згідно із ч. 1 ст. 52 Закону України “Про Кабінет Міністрів України”, вказаний орган виконавчої влади на основі та на виконання Конституції і

законів України, актів Президента України видає обов’язкові для виконання акти — постанови і розпорядження. Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21 липня 2009 року № 948-р “Про викуп об’єктів приватної власності для суспільних потреб” було затверджено викупну вартість спірних об’єктів нерухомості по кожному відповідачу.

При цьому відповідно до приписів ч. 1 ст. 13 Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на вимогу особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень.

Кабінет Міністрів України при затвердженні проведеної Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради “Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки” експертної оцінки спірних об’єктів нерухомого майна та визначенні їх викупної ціни не вважав за необхідне провести рецензування відповідного звіту про оцінку майна. Окрім того, розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.08.2009 року № 1011-р “Про викуп об’єктів приватної власності для суспільних потреб” ніким не оспорювалося, на даний час залишається чинним та підлягає виконанню. З огляду на викладене суд вважає безпідставними покликання відповідачів та їх представників на неналежне проведення оцінки майна, що підлягає відчуженню з мотивів суспільної необхідності.

Окрім того, суд вважає безпідставним пов’язування відповідачами вирішення питання про отримання відшкодування за спірні об’єкти нерухомого майна, що підлягають відчуженню з мотивів суспільної необхідності, із вирішенням питання про виділення іншої земельної ділянки для спорудження нових гаражів з огляду на те, що вказані особи земельних ділянок у власності не мали, а відтак на них не поширюється дія ст. 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об’єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Колегія суддів не приймає до уваги Звіт про оцінку вартості гаражу, що належить відповідачу ОСОБА_17, що розташований в ГК-12 м.Львові, вул. Кульпарківській, 226 (гар.142) в сумі 25466.00 грн., оскільки він проведений порівняльним підходом, а саме аналогічними цінами гаражів відповідно до оголошень газети «Ваш магазин», тобто шляхом співставлення цін нещодавніх продажів об’єктів.

За таких обставин справи, колегія суддів приходять до переконання, що позовні вимоги УКБ Львівської ОДА є підставними, відповідають вимогам закону, а відтак підлягають задоволенню.

Керуючись ст.ст. 9, 160 ч. 3, 69-72, 161-163, 1831, 186 КАС України колегія суддів,-

ПОСТАНОВИЛА:

Адміністративний позов Управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації задовольнити.

Примусово відчужити з мотивів суспільної необхідності розташовані в гаражному кооперативі №12 Франківського району м. Львова по вул. Кульпарківській, 226 та гаражному кооперативі «Автолюбитель-6» по вул. Кульпарківській, 224 у м. Львові:

- гаражний бокс 105, ряд 1, що належить ОСОБА_1 в АДРЕСА_1, за ціною 23 729,74 гривень;
- гаражний бокс 108, ряд 1, що належить ОСОБА_2 в АДРЕСА_1, за ціною 16 118,87 гривень;
- гаражний бокс 110, ряд 1, що належить ОСОБА_3 в АДРЕСА_1, за ціною 18 510,56 гривень;
- гаражний бокс 117, ряд 1, що належить ОСОБА_4 в АДРЕСА_1, за ціною 18 558,13 гривень;
- гаражний бокс 142, ряд 2, що належить ОСОБА_5 в АДРЕСА_1, за ціною 14 007,37 гривень;
- гаражний бокс 149, ряд 2, що належить ОСОБА_6 в АДРЕСА_1, за ціною 23 519,64 гривень;
- гаражний бокс 126, ряд 5, що належить ОСОБА_7 в АДРЕСА_1, за ціною 12 868,63 гривень;
- гаражний бокс 76, ряд 7, що належить ОСОБА_8 в АДРЕСА_1, за ціною 14 367,69 гривень;
- гаражний бокс 117, ряд 9, що належить ОСОБА_9 в АДРЕСА_1, за ціною 16 754,42 гривень;
- гаражний бокс 144, ряд 10, що належить ОСОБА_10 в АДРЕСА_1, за ціною 2 396,19 гривень;
- гаражний бокс 137, ряд 1, що належить ОСОБА_11 в АДРЕСА_1, за ціною 3 444,59 гривень;
- гаражний бокс 138, ряд 1, що належить ОСОБА_12 в АДРЕСА_1, за ціною 3 527,58 гривень;
- гаражний бокс 915, що належить ОСОБА_13 в АДРЕСА_2, за ціною 21 602,48 гривень;
- гаражний бокс 919, що належить ОСОБА_14 в АДРЕСА_2, за ціною 15 573,66 гривень;
- гаражний бокс 745 б, що належить ОСОБА_15 в АДРЕСА_2, за ціною 22 141,39 гривень.

Зобов'язати управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації здійснити виплату належних відповідачам сум за рахунок коштів Державного бюджету України, виділених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2010 року №

948-р «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності».

Зобов'язати відповідачів звільнити належні їм гаражні бокси протягом 5 (п'яти) днів з дня набрання постановою суду законної сили.

Постанова може бути оскаржена протягом десяти днів з дня отримання копії постанови через суд, який ухвалив оскаржуване судове рішення, до Вищого адміністративного суду України.

Повний текст постанови виготовлено 09.03.2011 року.

Головуючий суддя

А.М.Ліщинський

Судді

Р.Й.Коваль,

Р.М. Шавель

На це рішення суду апеляційної інстанції подано касаційну скаргу і зараз триває касаційний розгляд справи. Таким чином, маємо наступну ситуацію: щодо однієї категорії спорів: в суд звертається орган державної влади з позовом про примусовий викуп об'єкта для суспільних потреб – це адміністративне судочинство, натомість в разі звернення до суду громадянина з вимогами надати іншу земельну ділянку взамін вилученої для суспільних потреб – це цивільне судочинство. У цих справах консультанти Центру і надалі здійснюють правовий супровід.

Ще одна справа «стратегічного» захисту права власності ведеться впродовж тривалого часу. Останнім часом юристи та громадяни все частіше стикаються із проблемою застосування норм законодавства про підвідомчість адміністративних та цивільних справ (статті 17 Кодексу адміністративного судочинства та статті 15 Цивільного процесуального кодексу) щодо оскарження рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі у власність громадянам земельних ділянок. На сьогоднішній день відсутня єдина судова практика, поглиблюється це наявністю конфліктів між судами адміністративної та загальної юрисдикції, поступовим «перетягуванням» від адміністративної юстиції справ, які стосуються власності, перш за все права на землю та іншу нерухомість.

Нижче наводиться приклад однієї із таких справ громадської правозахисної приймальні. З однаковими позовними вимогами (скасувати рішення Східницької селищної ради щодо приватизації земельної ділянки, скасувати ряд рішень, які випливають із цього рішення (рішення ради про дозвіл на будівництво, Державного акту

на право власності на земельну ділянку) громадянка звернулась спочатку до Бориславського міського суду (05.11.2007 р.) позивачка подала позовну заяву у порядку ЦПК. Однак вона отримала ухвалу про відмову у відкритті провадження у справі (14.11.2007 р.) у «зв'язку з тим, що даний позов не підлягає розгляду в суді у порядку цивільного судочинства».

Бориславський міський суд відкрив провадження у адміністративній справі, проте ухвалою від 30.04.2009 р. суд закрив провадження у справі за адміністративним позовом. Як вказується в ухвалі, «суд дійшов висновку, що правовідносини, які виникли і існують між сторонами у даній адміністративній справі за своєю природою не є публічно-правовими, оскільки наявний спір про право на землю, який підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства». Більше того, в ухвалі суду від 30.04.2009 р. вказується: «Роз'яснити позивачці, що розгляд даної справи віднесено до юрисдикції Бориславського міського суду в порядку цивільного судочинства».

Справа № 2а – 30/2009р.

УХВАЛА¹

30 квітня 2009 року Бориславський міський суд Львівської області

в складі головуючого: судді: Посисень Л.М. при секретарях: Олійник О.В., Кандур Г.К.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні адміністративну справу за позовом ОСОБА_1 до Східницької селищної ради, за участю третьої особи ОСОБА_2, про визнання права власності та скасування рішень Східницької селищної ради Львівської області.

ВСТАНОВИВ:

Позивачка ОСОБА_1 звернулася у Львівський окружний адміністративний суд з позовом до Східницької селищної ради, за участю третьої особи ОСОБА_2 про визнання права власності та скасування рішень Східницької селищної ради Львівської області, в якому просила суд скасувати рішення Східницької селищної ради по приватизації земельної ділянки за адресою АДРЕСА_1

Ухвалою судді від 29.08.2008 року провадження в справі відкрито.

Ухвалою попереднього судового засідання Львівського окружного адміністративного суду від 26.09.2008 року адміністративну справу за позовом ОСОБА_1, за участю третьої особи ОСОБА_2, про визнання права влас-

ності та скасування рішень Східницької селищної ради Львівської області передано на розгляд Бориславському міському суду Львівської області.

Під час судового розгляду справи 02.02.2009 року в Бориславському міському суді Львівської області позивачка ОСОБА_1 доповнила позовні вимоги та просила: визнати недійсним Державний акт на право власності на земельну ділянку площею 0,1186 га, розташовану в АДРЕСА_1 серія ЯБ № 348678, виданий ОСОБА_2 на підставі рішення від 30.06.2005 року № 2-624 Бориславського міського суду Східницькою селищною радою 18 липня 2006 рок та визнати недійсним дозвіл на будівництво, виданий згідно з рішенням виконкому Східницької селищної ради № 18 від 22 липня 2006 року.

В судовому засіданні 23.02.2009 року позивачка через свого представника ОСОБА_3 уточнила позовні вимоги і просить: скасувати рішення Східницької селищної ради, яким приватизовано земельну ділянку громадянином ОСОБА_4 скасувати Державний акт про право власності на землю від 23.07.2003 р., зареєстровано в Книзі записів реєстрації Державних актів про право власності на землю № 105, який виданий громадянину ОСОБА_4, скасувати Державний акт про право власності від 18.07.2006 року, що виданий громадянці ОСОБА_2, скасувати рішення Східницької селищної ради № 18 від 22.07.2006 р., яким громадянці ОСОБА_2 було надано дозвіл на будівництво індивідуального житлового будинку на приватизованій земельній ділянці.

Суд дійшов висновку, що правовідносини, які виникли і існують між сторонами у даній адміністративній справі за своєю правовою природою не є публічно-правовими, оскільки наявний спір про право на землю який підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства.

У відповідності із п.1 ч.1 ст.157 КАС України суд закриває провадження у справі, якщо справу не належить розглядати в порядку адміністративного судочинства, тому,

З врахуванням наведеного та Керуючись п. 1 ч.1 ст.157 Кодексу Адміністративного Судочинства України суд,-

УХВАЛИВ:

Закрити провадження у адміністративній справі за позовом ОСОБА_1 до Східницької селищної ради за участю третьої особи ОСОБА_2 про визнання права власності та скасування рішень Східницької селищної ради Львівської області.

Роз'яснити позивачці ОСОБА_1, що розгляд даної справи віднесено до юрисдикції Бориславського міського суду в порядку цивільного судочинства.

Ухвала суду набирає законної сили після закінчення строку подання заяви про апеляційне оскарження, якщо заяву про апеляційне оскарження не було подано. Якщо було подано заяву про апеляційне оскарження, але

¹ <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/6040506>

апеляційна скарга не була подана протягом десяти днів після подання заяви про апеляційне оскарження, ухвала набирає законної сили після закінчення цього строку. У разі подання апеляційної скарги, ухвала, якщо її не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним судом.

Про апеляційне оскарження ухвали спочатку подається заява. Обґрунтування мотивів оскарження і вимоги до суду апеляційної інстанції викладаються в апеляційній скарзі.

Заява про апеляційне оскарження та апеляційна скарга подаються до Львівського апеляційного адміністративного суду через Бориславський міський суд Львівської області. Копія апеляційної скарги одночасно надсилається, особою, яка її подає, до Львівського апеляційного адміністративного суду.

Заява про апеляційне оскарження ухвали може бути подана протягом п'яти днів з дня проголошення ухвали.

Апеляційна скарга на ухвалу може бути подана протягом десяти днів після подання заяви про апеляційне оскарження.

Апеляційна скарга може бути подана без попереднього подання заяви про апеляційне оскарження, якщо скарга подається у строк, встановлений для подання заяви про апеляційне оскарження.

Окрім того, питання про підвідомчість цього спору уже було вирішене Львівським окружним адміністративним судом, який передав позов на розгляд до Бориславського міського суду у порядку Кодексу адміністративного судочинства.

ЛЬВІВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД
УХВАЛА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

24 листопада 2009 року

№ 28916 /09/ 9104

Колегія суддів Львівського апеляційного адміністративного суду в складі:

головуючого судді *Онишкевича Т.В.*,
суддів *Улицького В.З.*, *Ніколіна В.В.*,
при секретарі судового засідання *Сивулич О.М.*,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в м. Львові апеляційну скаргу представника ОСОБА_6 на ухвалу Бориславського міського суду Львівської області від 30 квітня 2009 року про закриття провадження у справі за її позовом до Східницької селищної ради Дрогобицького району Львівської області, треті особи ОСОБА_7 ОСОБА_8 про визнання права

власності та скасування рішень і державних актів про право власності на землю,

ВСТАНОВИЛА :

У серпні 2008 року ОСОБА_7 звернулася до суду з адміністративним позовом, у якому, після уточнення позовних вимог, просила:

- скасувати рішення Східницької селищної ради Дрогобицького району Львівської області (далі – Східницька селищна рада) № 60 від 17.07.2003 року «Про передачу у власність земельних ділянок» в частині надання ОСОБА_8 у власність земельної ділянки площею 0,1186 га на АДРЕСА_1

- скасувати державний акт про право власності ОСОБА_7 на землю від 23.07.2003 року та державний акт про право власності ОСОБА_7 на землю від 18.07.2006 року;

- скасувати рішення Східницької селищної ради за № 18 від 22.07.2006 року про надання ОСОБА_7 дозволу на будівництво індивідуального житлового будинку на приватизованій земельній ділянці за вищевказаною адресою.

Ухвалою судді Львівського окружного адміністративного суду від 29.08.2008 року було відкрито провадження в адміністративній справі за вказаним позовом.

Ухвалою цього ж суду від 26.09.2008 року справу за позовом ОСОБА_8 на підставі ст. 22 КАС України передано на розгляд Бориславського міського суду Львівської області як адміністративного суду.

Оскаржуваною ухвалою Бориславського міського суду Львівської області від 30 квітня 2009 року провадження у справі за адміністративним позовом ОСОБА_8 закрито на підставі п.1 ч.1 ст. 157 КАС України.

У поданій апеляційній скарзі позивачка просить зазначену ухвалу скасувати, а справу направити для продовження розгляду по суті, покликаючись на порушення судом першої інстанції норм процесуального права та необхідність вирішення існуючого спору у порядку адміністративного судочинства. Апеляційну скаргу обґрунтовує тим, що Східницькою селищною радою, як суб'єктом владних повноважень, порушено її права та інтереси у сфері публічно-правових відносин, а тому заявлені нею позовні вимоги належать до компетенції адміністративних судів. Просить врахувати, що вона не ставить вимогу про визнання за нею права власності на землю, а лише оспорує незаконну приватизацію прибудинкової території третіми особами. Крім того, відносини, які виникли між сторонами, стосуються дотримання земельного законодавства та впливають з управлінських функцій, наданих відповідачу як органу місцевого самоврядування.

Особи, які беруть участь у справі, в судовому засіданні апеляційного суду не з'явилися, що відповідно до ч. 4 ст. 196 КАС України не перешкоджає розгляду справи у їх відсутності.

Заслухавши суддю-доповідача і учасників процесу, перевіривши матеріали справи та доводи апелянта у їх сукупності, колегія суддів приходить до переконання, що подана апеляційна скарга задоволенню не підлягає з таких мотивів.

Закриваючи провадження у справі за позовом ОСОБА_8, Бориславський міський суд Львівської області виходив із того, що між сторонами наявний цивільно-правовий спір про право на земельну ділянку, який не належить розглядати у порядку адміністративного судочинства.

Такі висновки суду першої інстанції, на думку колегії суддів, відповідають фактичним обставинам справи та є правильними.

Відповідно до п. 1 ст. 3 КАС України справа адміністративної юрисдикції (адміністративна справа) – це публічно-правовий спір, у якому хоча б однією зі сторін є орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, їхня посадова чи службова особа або інший суб'єкт, який здійснює владні управлінські функції на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень.

Згідно із ч. 2 ст. 2 КАС України до адміністративних судів можуть бути оскаржені будь-які рішення, дії чи бездіяльність суб'єктів владних повноважень, крім випадків, коли щодо таких рішень, дій чи бездіяльності Конституцією чи законами України встановлено інший порядок судового провадження. З матеріалів справи вбачається, що відповідач Східницька селищна рада у спірних правовідносинах виступає як власник належної їй на праві комунальної власності землі та рівноправний учасник земельних правовідносин, а не як суб'єкт владних повноважень у розумінні положень КАС України.

Крім того, безпосереднім предметом спору у даній справі є право власності (користування) на земельну ділянку по АДРЕСА_2, позовні вимоги ОСОБА_8 до відповідача стосуються визнання і захисту такого права та спрямовані на оспорювання вже оформленого за третіми особами права приватної власності на земельні ділянки за цією адресою.

Вказані обставини свідчать про те, що спір між сторонами є спором про право, тобто цивільно-правовим, а не публічно-правовим спором, що виключає можливість його розгляду та вирішення у порядку адміністративного судочинства.

Відповідно до п.1 ч.1 ст. 157 КАС України суд закриває провадження у справі, якщо справу не належить розглядати в порядку адміністративного судочинства.

З огляду на викладене колегія суддів вважає, що суд першої інстанції, заклавши провадження у справі за адміністративним позовом ОСОБА_8, прийняв судові рішення з додержанням норм процесуального права, а відтак подану апеляційну скаргу слід залишити без задоволення.

Керуючись ст.ст. 160 ч.3, 195, 196, 199, 200, 205, 206, 254 КАС України колегія суддів,

УХВАЛИЛА :

апеляційну скаргу представника позивачки ОСОБА_6 залишити без задоволення, а ухвалу Бориславського міського суду Львівської області від 30 квітня 2009 року про закриття провадження у справі № 2-а-30/09 – без змін.

Ухвала набирає законної сили з моменту її проголошення та може бути оскаржена до Вищого адміністративного суду України протягом одного місяця шляхом подання касаційної скарги безпосередньо до суду касаційної інстанції.

Ухвала у повному обсязі складена 25 листопада 2009 року.

Головуючий суддя Т.В.Онишкевич

Судді В.З.Улицький В.В.Ніколін

На даний час громадянка ще раз звернулася до суду з тими ж позовними вимогами в порядку цивільного судочинства, але суд вже неодноразово наголошував, що ця справа повинна бути закрита, бо підлягає розглядає відповідно до вимог адміністративного судочинства.

До Бориславського міського суду Львівської області

82300, м. Борислав, вул. Грушевського, 21

Позивач:

XXX

Відповідач 1:

Східницька селищна рада, Львівської області

82391, смт. Східниця Львівської області,

вул. Золота баня, буд. 3

Відповідач 2:

XXXX

Відповідач 3:

XXX

ПОЗОВНА ЗАЯВА

Про визнання права власності та скасування рішень Східницької селищної ради Львівської області від 10.06.2003 року № XX, від 20.07.2006 року

№ XX та рішення про приватизацію земельної

ділянки по вул. Бориславській в смт. Східниця Львівської області

XXX 13.06.2001 року купила у XXX квартиру № X, в будинку № X, по вул. XXX, в смт. Східниця Львівської області. Договір купівлі-продажу посвідчено приватним нотаріусом Бориславського міського нотаріального округу XXX та зареєстровано в БТІ 02.08.2001 року за № XXX.

В ч. 2 ст. 377 Цивільного кодексу України (далі ЦКУ) передбачено, що якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, наданій у користування, то у разі їх відчуження до набувача переходить право користування тією частиною земельної ділянки, яка необхідна для її обслуговування.

Отже, я, XXX маю право на користування прибудинковою територією будинку № X по вул. XX смт. Східниця.

Відповідно до ст. 40 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) громадянам 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 житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах визначених норм в п. 2.) ч. 1 ст. 121 ЗКУ передбачено, що громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок, із земель державної або комунальної власності, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селищах – не більше 0,15 гектара.

Відповідно до ч. 3 ст. 42 ЗКУ порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Отже, XXX має право на приватизацію прибудинкової території будинку № X.

Відповідно до листа Східницької ради вих. № XX від 23.09.2005 року, яким повідомлено, що XXX відмовлено у приватизації земельної ділянки згідно із рішенням селищної ради № XX від 05.07.2005 року, до часу приватизації всіх квартир у даному будинку.

Рішенням Східницької селищної ради громадянинуві XXX надано згоду на приватизацію спірної земельної ділянки в розмірі 0,1186 га. Спірна земельна ділянка була приватизована, як прибудинкова територія будинку №Xа по вул. XXX в смт. Східниця (колишня квартира № X будинку №X по вул. XXX в смт. Східниця).

До здійснення приватизації даної прибудинкової території (Державний акт про право власності на землю від 23.07.2003 р., зареєстровано в Книзі записів реєстрації Державних актів про право власності на землю № XX, виданий громадянинуві XXX) земельна ділянка перебувала у спільному користуванні мешканців квартир будинку №X. Крім того, технічно

будинок №Xа по вул. XXX в смт. Східниця перебуває як частина будинку №X і прибудинкова територія даних будинків була спільною, до виділення квартири №X будинку №X в окреме будинкovoлодіння з присвоєнням індивідуальної поштової адреси.

Відповідно до технічного паспорту будинку №X від 07.07.2003р. розмір земельної ділянки на якій розташований будинок №X становить 0,2132 га. з яких під будинком заянято 0,0148 га.

Площа прибудинкової території становить 0,2132 га – 0,0148 га. = 0,1984 З них XXX було приватизовано 0,1186 га прибудинкової території, про що зазначено в Державному акті про право власності на землю від 23.07.2003 р., зареєстровано в Книзі записів реєстрації Державних актів про право власності на землю № X.

Площа прибудинкової території, згоду на приватизацію якої надано рішенням Східницької селищної ради громадянинуві XXX після виділення в окреме будинкovoлодіння квартири №X будинку №X, становить 59,77 % від загальної площі всієї прибудинкової території будинку №X (0,1186 га. * 100% / 0,1984).

При тому, відповідно до довідки виданої Дрогобицьким Державним комунальним міжміським бюро технічної інвентаризації та експертної, оцінки від 08.07.2003р. NXX будинок NX по вул. XXX в смт. Східниця має загальну площу 128,27 кв. м., включаючи підвал 11,79 м2. З них у відсотках від живої площі становить:

загальна площа квартири №1 – 37,22 м2, що є 31,96% (37,22 м2 * 100% / (128,27 м2 – 11,79 м2)

загальна площа квартири №2 – 36,30 м2, що є 31,16% (36,30 м2 * 100% / (128,27 м2 – 11,79 м2)

загальна площа квартири №2 – 42,96 м2, що є 36,88 %. (42,96 м2 * 100% / (128,27 м2 – 11,79 м2)

Законодавством України, щодо права спільної власності, застосовується принцип рівності часток співвласників у спільній сумісній власності, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду. Відповідне положення передбачено в ч.2 ст.370 ЦКУ, що у разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду.

В п.в) ч.2 ст.89 ЗКУ передбачено, що земельна ділянка для обслуговування жилого будинку може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам, що є співвласниками жилого будинку. В ч.3 даної статті передбачає що володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором

або законом. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки (ч.4 ст.89 ЗКУ). Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом.

Також, в законодавстві України застосовується принцип пропорційності при поділі земельних ділянок між співвласниками будинку, що належить власникам на праві спільної сумісної власності. В постанові Пленуму ВСУ від 16.04.2004 N 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ в підп. з) п.18 роз'яснюється, що в разі переходу права власності на будівлі та споруди до кількох осіб право на земельну ділянку визначається пропорційно часткам осіб у вартості будівлі та споруди, якщо інше не передбачено в договорі відчуження останніх, а при переході права власності на них до фізичних або юридичних осіб, які не можуть мати у власності земельні ділянки, до них переходить право користування земельною ділянкою.

В абз.4 п.19 даної постанови Пленуму ВСУ роз'янюється, що при приватизації громадянами одно- або багатоквартирного будинку державного житлового фонду порядок користування закріпленою за ним прибудинковою територією згідно з п.5 ст.10 Закону від 19 червня 1992 р. N 2482-ХІІ «Про приватизацію державного житлового фонду» здійснюється в порядку та на умовах, передбачених ч.3 ст.42 ЗКУ, якою встановлено, що порядок використання земельних ділянок, де розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками. Якщо в жиллому будинку приватизовано частину квартир, питання про користування прибудинковою територією вирішується відповідно до положень ч.3 ст.88 ЗКУ, тобто шляхом отримання в користування її частини, що відповідає частці приватизованих квартир та інших приміщень у вартості будинку і споруд.

Якщо співставити показники, у відсотках від загальної площі прибудинкової території та жилої площі будинку, ХХХ. приватизував 59,77 % площі прибудинкової території будинку №Х, при тому площа квартири становить 31,16% жилої площі будинку, що явно є не пропорційним і тим паче не є рівним розподілом території.

При прийнятті рішення Східницькою селищною радою про приватизацію прибудинкової території будинку №Ха не було дотримано принципу гарантії прав на землю громадян. Не рівність розподілу площі прибудинкової території порушує гарантоване Конституцією України та ЗКУ право власності на землю, оскільки при подальшій приватизації прибудинкової території будинку №б площа, котра розподілятиметься між власника-

ми квартир, буде значно меншою від розмірів, що мали б належати при належному розподілі території. Рішення про приватизацію прийняті Східницькою селищною та виданий громадянину ХХХ Державний акт про право власності на землю від 23.07.2003 р. є незаконними, оскільки порушують права ХХХ, а також інших власників квартир будинку №Х.

Крім того, при приватизації прибудинкової території будинку №БХ потрібно було врахувати можливість нормального користування будинком і здійснення догляду за ним всіма іншими власниками квартир у будинку №Х, розташування господарських будівель, споруд, необхідність зведення будівель, розташування плодово-ягідних насаджень співвласників, можливість нормального проходу з вулиці на подвір'я тощо.

На підставі рішення Бориславського міського суду від 30 червня 2005 року, яким задоволено позовні вимоги у справі (№ 2-624, 2005 р.) за позовом громадянки ХХ до Бориславської міської ради та Східницької селищної ради про визнання права власності на ½ будинку № Ха (вул. ХХХ, смт. Східниця) та на земельну ділянку для будівництва та обслуговування будинку (буд. Ха, вул. ХХХ смт. Східниця), що їй належать за правом спадкування після смерті чоловіка ХХХ, громадянки ХХ було видано Східницькою селищною радою Державний акт про право власності на землю від 18.07.2006р.. Проте дане рішення Бориславського міського суду від 30 червня 2005р. у справі №2-624 було скасоване ухвалою Апеляційного суду Львівської області від 09.07.2007р. справа №22-1499 та направлено на новий розгляд в Бориславський міський суд ухвалою якого позов ХХХ було залишено без розгляду (Ухвала від 18.10.2007р.). Оскільки підстава, відповідно до якої ХХХ. було видано Державний акт про право власності на землю, відпала (рішення Бориславського міського суду від 30 червня 2005р скасоване) то Державний акт ХХ. повинен бути скасований. Крім того оспорується розмір земельної ділянки на який має право ХХХ. Повинно бути скасоване також Рішення Східницької селищної ради № Х від 22.07.2006 про надання дозволу на будівництво індивідуального житлового будинку ХХХ., оскільки земельна ділянка на якій розпочато будівництво приватизовано із порушення законодавства, що маю бути усунуті, також оспорується та маюють бути скасовані правовстановлюючі документи на земельну ділянку.

Зважаючи на вищевикладене, керуючись п. 10 ст. 16, п. 4 ст. 268, 392, 393 Цивільного кодексу України, ст. 4, п. 3 ст. 79, 88,130,152 Цивільного процесуального кодексу України

ПРОШУ:

1. Прийняти справу до розгляду.
2. Скасувати Рішення Східницької селищної ради по приватизації земельної ділянки громадянином ХХ;
3. Скасувати Державний акт про право власності на землю від

23.07.2003 р., зареєстровано в Книзі записів реєстрації Державних актів про право власності на землю № X, який виданий громадянину ХХ;

4. Скасувати Рішення Східницької селищної ради № X від 22.07.2006 яким громадянин ХХХ було надано дозвіл на будівництво індивідуального житлового будинку на приватизованій земельній ділянці;

5. Визнати недійсним Державний акт про право власності на землю від 18.07.2006 р. що виданий громадянці ХХХ;

6. Винести ухвалу про забезпечення позову зупинивши дію Рішення Східницької селищної ради № X від 22.07.2006 про надання громадянці ХХХ дозвілу на будівництво індивідуального житлового будинку на земельній ділянці, що знаходиться за адресою буд. Ха, вул. ХХ, смт. Східниця, та зобов'язати громадянку ХХХ зупинити будівельні роботи на спірній земельній ділянці.

7. Витребувати у Східницької селищної ради копії оскаржуваних рішень, зокрема Рішення Східницької селищної ради яким приватизовано земельну ділянку громадянином ХХ, Рішення Східницької селищної ради № X від 22.07.2006 яким громадянці ХХ було надано дозвіл на будівництво індивідуального житлового будинку на приватизованій земельній ділянці, копію Державного акту про право власності на землю від 23.07.2003 р., зареєстрованого в Книзі записів реєстрації Державних актів про право власності на землю №X, що виданий громадянину ХХ, копію Державного акту про право власності на землю від 18.07.2006 р. що виданий громадянці ХХ

ДОДАТКИ:

1. Копії уточненої позовної заяви – 4 примірники (інші матеріали є в наявності у третіх осіб)

21 червня 2010 р.

ХХ

Окрім того, була подана касаційна скарга до Вищого адміністративного суду України на ухвалу про закриття провадження по справі. Станом на кінець 2011 року Вищий адміністративний суд України відкрив касаційне провадження, але рішення ще не прийняв.

ВИЩИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД УКРАЇНИ

УХВАЛА

«09» червня 2011 р.

м. Київ

К-6883/10

Вищий адміністративний суд України у складі колегії суддів:

Бутенка В.І (доповідач), Лиски Т.О., Мойсюка М.І.,
Малиніна В.В., Штульмана І.В.,

розглянувши в порядку письмового провадження заяву ОСОБА_6 про поновлення строку на касаційне оскарження ухвали Бориславського міського суду Львівської області від 30 квітня 2009 року та ухвали Львівського апеляційного адміністративного суду від 24 листопада 2009 року у справі 2-а-30/2009 за позовом ОСОБА_6 до Східницької селищної ради Дрогобицького району Львівської області, треті особи: ОСОБА_7, ОСОБА_8, про визнання права власності та скасування рішень і державних актів про право власності на землю, -

в с т а н о в и в :

До Вищого адміністративного суду України надійшла касаційна скарга ОСОБА_6 разом із заявою про поновлення строку на касаційне оскарження вказаних судових рішень. При цьому заявник посилається на те, що копію рішення суду апеляційної інстанції було отримано лише 30 січня 2010 року.

Розглянувши доводи зазначеної заяви, колегія суддів вважає її обґрунтованою і такою, що підлягає задоволенню, оскільки строк касаційного оскарження був пропущений з поважних причин, а тому має бути поновлений.

З огляду на викладене і керуючись ст. ст. 102, 212 КАС України, суд, -
у х в а л и в :

Поновити ОСОБА_6 строк на касаційне оскарження ухвали Бориславського міського суду Львівської області від 30 квітня 2009 року та ухвали Львівського апеляційного адміністративного суду від 24 листопада 2009 року у справі 2-а-30/2009 за позовом ОСОБА_6 до Східницької селищної ради Дрогобицького району Львівської області, треті особи: ОСОБА_7, ОСОБА_8, про визнання права власності та скасування рішень і державних актів про право власності на землю.

Ухвала оскарженню не підлягає.

ВИЩИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД УКРАЇНИ

УХВАЛА¹

09 червня 2011 р.

м. Київ

К-6883/10

Суддя Вищого адміністративного суду України Бутенко В.І., перевіривши касаційну скаргу ОСОБА_1 на ухвалу Бориславського міського суду Львівської області від 30 квітня 2009 року та ухвалу Львівського апеляційного адміністративного суду від 24 листопада 2009 року у справі 2-а-30/2009 за позовом ОСОБА_1 до Східницької селищної

¹ <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/16542538>

ради Дрогобицького району Львівської області, треті особи: ОСОБА_2, ОСОБА_3, про визнання права власності та скасування рішень і державних актів про право власності на землю,-

в с т а н о в и в:

Ухвалою Вищого адміністративного суду України від 09 червня 2011 року ОСОБА_1 поновлено строк на касаційне оскарження ухвалених у справі судових рішень.

Касаційна скарга відповідає вимогам ст. 213 КАС України, перешкода для відкриття касаційного провадження немає.

Керуючись ст.ст. 214, 215 КАС України, -

у х в а л и в:

Відкрити касаційне провадження за касаційною скаргою ОСОБА_1 на ухвалу Бориславського міського суду Львівської області від 30 квітня 2009 року та ухвалу Львівського апеляційного адміністративного суду від 24 листопада 2009 року у справі 2-а-30/2009 за позовом ОСОБА_1 до Східницької селищної ради Дрогобицького району Львівської області, треті особи: ОСОБА_2, ОСОБА_3, про визнання права власності та скасування рішень і державних актів про право власності на землю.

Направити копії ухвали про відкриття касаційного провадження особам, які беруть участь у справі, разом з копіями касаційної скарги, інформацією про їхні права та обов'язки і встановити десятиденний строк з моменту отримання копії цієї ухвали, протягом якого можуть бути подані заперечення на касаційну скаргу.

Ухвала оскарженню не підлягає.

Суддя

В.І. Бутенко

Таким чином, громадянка не може захистити порушені права ні у порядку цивільного судочинства, ні у порядку адміністративного судочинства, починаючи ще з 2007 року. Наявність таких ухвал перешкоджають повторному зверненню до суду із цим позовом як у порядку адміністративного, так і цивільного судочинства. За чотири роки справа фактично не розглядається по суті через процесуальні аспекти. Особливо вражає те, що процесуальне законодавство в частині підвідомчості цієї категорії справ не змінювалося за ці чотири роки, але вже кілька разів змінювалося тлумачення цих норм.

У єдиному реєстрі судових справ також є чимало таких рішень судів, які засвідчують неоднозначність застосування норм законодавства, такі є і в справах, які ведуться приймальною організа-

ції. Також до звернення додаємо копію рішень в іншій справі, яку супроводжували юристи, та яка також стосувалась права на землю, проте розглядалась у порядку адміністративного судочинства. Вважаємо, що такі спори, які стосуються оскарження рішень органів влади та місцевого самоврядування щодо права власності на землю, все ж таки підлягають розгляду у порядку, передбаченому Кодексом адміністративного судочинства України.

Віднесення вирішення справи до компетенції адміністративного суду здійснюється за такими основними критеріями: суб'єктом складом спору, характером вимог, які вирішуються справі, наявністю вказівки в законі на вирішення даного спору в порядку адміністративного судочинства.

Відповідно до частини 2 статті 2 Кодексу адміністративного судочинства до адміністративних судів можуть бути оскаржені будь-які рішення, дії чи бездіяльність суб'єктів владних повноважень, крім випадків, коли щодо таких рішень, дії чи бездіяльності Конституцією чи законами України встановлено інший порядок судового провадження.

В пункті 1 частини 1 статті 17 Кодексу адміністративного судочинства зазначено, що компетенція адміністративних судів поширюється на спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності.

Відносини, які виникають у таких спорах, є публічно-правовими, стосуються управлінських повноважень, реалізації наданих законодавством владних повноважень.

В п.б ч.1 статті 12 Земельного кодексу України передбачено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить передача земельних ділянок із комунальної власності у власність громадян чи юридичних осіб. В статті 40 кодексу передбачено, що громадянам України за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування можуть передаватись безоплатно у власність або надаватись в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених законом.

Відповідно до п.30 частини 1 статті 26 Закону України «Про

місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна. В статті 118 Земельного кодексу зазначено, що для вирішення питання про безоплатне передання у власність земельної ділянки із земель комунальної власності місцеві ради приймають рішення.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про планування і забудову територій» від 20 квітня 2000 року до компетенції органів місцевого самоврядування належить вирішення питання про надання дозволу на будівництво. В підп.9 п.1. статті 31 Закону «Про місцеве самоврядування» зазначено, що до компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать питання про надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних умов.

Відповідно до п.1.4 Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі затвердженої Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах 04.05.1999 р. №43, державний акт на право власності на земельну ділянку та державний акт на право постійного користування земельною ділянкою видається на підставі рішення Кабінету Міністрів України, обласної, районної, Київської і Севастопольської міських, міської, селищної, сільської ради, Ради міністрів АРК, обласної, районної Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій. Відповідно до цієї інструкції державний акт про право приватної власності на землю також підписується головою відповідного органу місцевого самоврядування.

Отже, прийняття органами місцевого самоврядування рішень про приватизацію громадянами земельної ділянки, рішень про забудову та інші пов'язані рішення, які впливають із цих актів, стосуються публічно-правових відносин, впливають із управлінських повноважень органів місцевого самоврядування та органів влади, які надані їм законом. Тому спори щодо незаконності приватизації земельних ділянок, скасування актів, які стосуються права на землю, мають розглядатись у порядку, передбаченому Кодексом адміністративного судочинства.

Розділ IV

Право власності у Рішеннях Європейського Суду з прав людини у справах громадян проти України

Одним із важливих «джерел» розуміння права власності у «праволюдинному» вимірі для держави є безперечно Рішення Європейського Суду з прав людини.

Хоча право власності як окреме право не було виділене у Європейській конвенції про захист прав та основних свобод людини, однак стаття 1 Першого протоколу передбачила: «Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно до загальних інтересів.»

Суд вказує, що відповідно до його прецедентної практики стаття 1 Протоколу № 1 містить три окремі норми:

перша, що виражається в першій фразі першого абзацу та несе в собі загальний характер, виражає принцип поваги до права власності;

друга, що міститься в другій фразі того ж абзацу та має предметом уваги позбавлення права власності за певних умов;

що стосується третьої, згаданої в другому абзаці, вона визнає саме можливість державам-учасникам регламентувати на власний розгляд використання майна в загальних інтересах.

Тим не менш, тут не йдеться про абсолютно не зв'язані між собою норми. Друга та третя є особливими прикладами, що стосуються права власності; крім того, вони повинні тлумачитись в світлі принципу, закріпленого першою нормою (рішення у справі «Бейем проти Італії», § 98).

Мирне володіння своїм майном включає не тільки «класичне» право власності, яке розглядається в Україні. Також Європейський

Суд з прав людини включає до мирного володіння своїм майном, до прикладу, виплати за трудовим договором та інші виплати.

Так як і в інших подібних справах, у справі «Баландіна проти України» (заява N 16092/05, рішення від 6 грудня 2007 року) встановлено порушення статті 1 Першого протоколу щодо мирного володіння своїм майном, коли справа стосувалась заборгованості щодо виплати заробітної плати. Так 5 травня 2000 року Дзержинський районний суд м. Харкова зобов'язав колишнього роботодавця заявниці – Державне комунальне ремонтно-будівельне підприємство з ремонту житлового фонду Фрунзенського району м. Харкова виплатити їй 4489,02 грн заборгованості із заробітної плати та інших виплат, однак після ліквідації заборгованість залишилась у зв'язку з відсутністю коштів підприємства-боржника.

Аналогічно у справі «Батрак проти України» (заява N 50740/06, рішення від 18 червня 2009 р.) встановлено, що 9 квітня 2004 року Автозаводський районний суд міста Кременчука присудив заявниці 8636,45 гривень виплат, гарантованих статтею 57 Закону України «Про освіту». Зазначені виплати, передбачені для викладачів, не здійснювались через відсутність видатків на такі цілі у державному бюджеті.

У справі «Безуглий проти України» Європейським Судом з прав людини встановлено порушення статті 1 Протоколу № 1 у зв'язку із тим, що заявнику не виплачено присуджені національним судом виплати щодо заборгованості із заробітної плати. У справі «Білецька проти України» (заява № 25003/06, рішення від 10 грудня 2009 року) встановлено порушення права на мирне володіння своїм майном через невиконання рішення суду про виплату заробітної плати. 16 травня 2005 року Славутицький міський суд Київської області виніс рішення про стягнення з державного підприємства «Центральне підприємство по переробці радіоактивних відходів» на користь заявниці заборгованості з заробітної плати, компенсації втрати частини заробітної плати та відшкодування моральної шкоди у загальному розмірі 6057,34 грн. 16 червня 2005 року рішення набрало законної сили, проте не було виконане. У справах «Деревенко та Довгалюк проти України», «Дідух проти України» також розглядалось Європейським Судом з прав людини питання про виплату заробітної плати.

У справі «Гайкович проти України» (заява № 38931/02, рішення від 20 грудня 2007 року) до порушення статті 1 Першого Протоколу віднесено відшкодування моральної шкоди у зв'язку із кримінальним провадженням. 10 вересня 1998 року Ленінградський районний суд м. Києва відкрив кримінальне провадження проти заявниці за наклеп. 4 лютого 2000 року той же суд визнав заявницю винною. 3 серпня 2000 року Київський міський суд скасував це рішення та закрити кримінальну справу через відсутність складу злочину. Заявниця подала цивільний позов до відділення Державного казначейства України у Святошинському районі м. Києва, вимагаючи відшкодування моральної шкоди у зв'язку з кримінальним провадженням, який присудив 3360 грн компенсації.

У справі «Совтрансавто-Холдинг проти України» (заява № 48553/99) Європейський Суд у своєму рішенні щодо прийнятності констатував, що акції, якими володів заявник, мали безсумнівно економічну цінність та становили «майно» в розумінні статті 1 Протоколу № 1. З огляду на те, що Уряд не оскаржує твердження, що заявник мав право на відповідні акції, Суд, відтак, констатує, що стаття 1 може бути застосована в цьому випадку. Суд вказує, що «акція товариства є складною річчю. Вона свідчить про те, що власник має частину акціонерного капіталу та відповідні права. Тут мова не йде лише про непрямий контроль за акціонерними активами, оскільки й інші права, особливо право голосу та право впливати на товариство, можуть впливати з акції (№11189/84, «Товариство S. і T. проти Швеції» рішення від 11.12.1986, Рішення та Звіти (D.R.) 50, с. 158). В цій справі Суд зазначив, що у цьому випадку заявник спочатку володів 49% акцій ЗАТ «Совтрансавто-Луганськ». Внаслідок кількох збільшень статутного фонду ЗАТ «Совтрансавто-Луганськ» частина капіталу, що була в його володінні, знизилася з 49% до 20,7%. Відтак, зазнали змін власні повноваження заявника як власника акцій, а саме: його здатність керувати товариством та контролювати його майно. З огляду на обставини справи та враховуючи специфічну природу майна, що належала позивачу, Суд розцінює, що представлена справа через складність фактів та правових питань не може бути чітко віднесена до однієї з категорій статті 1 Протоколу № 1. Суд нагадав про три положення, що складають статтю 1 Протоколу № 1 (параграф 90). Він зауважує, що у цьому випадку не

було ані прямого позбавлення заявника його майна з боку національних органів державної влади, ані іншого втручання, прирівняного до такого позбавлення власності. Суд вважає, що несправедливий характер, який мало провадження у справах, має прямий зв'язок з правом заявника на повагу до його майна. В результаті безперечним є те, що відмова судів нижчої ланки дотримуватися вказівок Вищого арбітражного суду, а також суттєві відмінності у підходах судів різних рівнів при застосуванні та тлумаченні національного законодавства створили підстави для повторного відновлення провадження і, відтак, створили постійний сумнів стосовно законності рішень ЗАТ «Совтрансавто-Луганськ» та актів виконавчого комітету Луганська. Крім того, втручання органів виконавчої влади держави в судову процедуру значно сприяло збереженню цього стану непевності. Врешті-решт, спосіб, у який завершився судовий процес (§81), не відповідає зобов'язанню держави реагувати з більшою послідовністю на ситуацію, в якій знаходився заявник (див. з відповідними змінами, рішення у справі «Бейелер проти Італії», §120). Як наслідок, заявник повинен був пережити цю непевність протягом періоду, коли початкова вартість його акцій знизилася, що потягло за собою зміни в можливостях заявника керувати ЗАТ «Совтрансавто – Луганськ» та контролювати його майно (§110).

Більшість Рішень Європейського Суду з прав людини останнім часом навіть і коли пов'язані із захистом права власності, здебільшого стосуються виконання рішень національних судів.

Фактично можна говорити про те, що жодне право в Україні, в тому числі право власності, не може бути ефективно захищене, оскільки не працює судова система та механізми виконання рішень національних судів.

У справі «Бочан проти України» (заява № 7577/02, рішення від 3 травня 2007 року) встановлено порушення пункту 1 статті 6 Конвенції у відповідній частині, що передбачає: «Кожен має право на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом, встановленим законом, який вирішить спір щодо його прав та обов'язків цивільного характеру». Суд встановив, що справа заявниці переглядалась тричі, внаслідок винесення заступником прокурора Хмельницької області та заступником голови Верховного Суду України протестів, в загаль-

ній кількості, шість послідовних рішень судів першої та другої інстанцій. Беручи до уваги обставини справи, за яких ВСУ змінив територіальну підсудність, і відсутність достатнього обґрунтування у рішеннях національних судів та розглядаючи ці питання разом і в їх сукупності, Суд вважає, що право заявниці на справедливий розгляд справи незалежним і безстороннім судом у значенні пункту 1 статті 6 Конвенції було порушено. Відповідно мало місце порушення пункту 1 статті 6 Конвенції.

Також у всіх попередніх справах проблема полягала не у винесенні неправомірних рішень судами України, а в їхньому виконанні. Як один із прикладів можна навести наступний.

У справі «Білокінь та інші проти України» (заява № 14298/06, рішення 18 червня 2009 року), 26 липня 2001 року Полтавський міський суд задовольнив позов заявників до колективного підприємства та зобов'язав відповідача повернути всім заявникам певне сільськогосподарське обладнання вартістю 13 382 грн. 9 листопада 2001 року відкрито виконавче провадження. Жодних подальших заходів щодо виконання судового рішення вжито не було. Європейський Суд з прав людини постановив, що у цій справі мало місце як порушення пункту 1 статті 6 Конвенції (право на справедливий судовий розгляд), так порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції.

У справі «Бочан проти України» (заява № 7577/02, рішення від 3 травня 2007 року) Суд не досліджував питання порушення статті 1 Першого протоколу, відзначивши, що скарги відповідно до статті 1 Першого протоколу до Конвенції прямо пов'язані зі скаргами, розглянутими відповідно до пункту 1 статті 6 Конвенції. Беручи до уваги факти, встановлені відповідно до пункту 1 статті 6 Конвенції, Суд робить висновок проте, що ця скарга є прийнятною, але не порушує жодного питання, яке б відрізнялось від вище встановлених. Відповідно Суд не вважає за необхідне розглядати скаргу заявниці відповідно до статті 1 Першого протоколу до Конвенції («Глод проти Румунії» (Glod v. Romania), № 41134/98, п. 46, рішення від 16 вересня 2003 року, та рішення «Альбіна проти Румунії» (Albina v. Romania), № 57808/00, п. 43, від 28 квітня 2005 року).

У результаті оцінки системних звернень громадян проти України до Європейського Суду з прав людини, Суд застосував процедуру «пілотного рішення» у справі Юрій Миколайович Іванов

проти України (заява N 40450/04, рішення від 15.01.2010 р.) щодо невиконання рішень судів. Суть такого рішення – «повторюваний і хронічний характер проблем, які лежать в основі порушень, велику кількість потерпілих від таких порушень в Україні та нагальну необхідність надання їм невідкладного й належного відшкодування на національному рівні.» Про системний характер проблем, на який указується в цій справі, свідчить той факт, що на час розгляду справи у Суді очікували розгляду приблизно 1400 заяв проти України, які повністю або частково стосуються таких проблем, і кількість таких заяв постійно зростає.

Суд відзначив, що за останні п'ять років, що минули після його перших рішень, в яких було вказано на наявність численних аналогічних порушень Конвенції у зв'язку з невиконанням або надмірною тривалістю виконання в Україні остаточних рішень національних судів про відшкодування та у зв'язку з відсутністю ефективних національних засобів юридичного захисту щодо таких порушень, він виніс рішення вже в більше ніж 300 таких справах проти України. Хоча справді існують певні уразливі групи українських громадян, яких ці проблеми зачіпають більше, ніж інших, і яких не обов'язково відносити до певної «категорії громадян, яку легко ідентифікувати», осіб, які перебувають у такій самій ситуації, що і заявник, (див. для порівняння згадані вище рішення у справах Броньовського, п. 189, і Гуттен-Чапської, п. 229). Як видно з практики, напрацьованої на сьогодні Судом при розгляді таких справ, будь-яка особа, яка домоглася від національного органу остаточного рішення, за виконання якого несуть відповідальність органи влади України, наражається на ризик бути позбавленою можливості скористатися вигодами від такого рішення відповідно до Конвенції. Судом надано рік для запровадження реформи в законодавстві та адміністративній практиці України для приведення їх у відповідність до висновків Суду в цьому рішенні та до вимог статті 46 Конвенції.

В силу того, що в підготовлених законопроектних ініціативах поєднувалось питання ефективності механізмів виконання рішень судів та питань про пільги та інші соціальні виплати, їх прийняття викликало соціальну напругу. Також можливість впливу законопроекту на посилення ефективності системи виконання судових рішень не високо оцінюють експерти та правозахисники.

Переклади Рішень Європейського Суду з прав людини, що стосуються права власності, можна знайти на веб-сайті Міністерства юстиції України.

Приклади Рішень Європейського Суду з прав людини у справах громадян проти України, використані в огляді:

- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Абрамов проти України» від 10 липня 2008 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Баландіна проти України» від 6 грудня 2007 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Баграк проти України» від 18 червня 2009 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Безуглий проти України» від 22 грудня 2005 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Білецька проти України» від 10 грудня 2009 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Білокінь проти України» від 18 червня 2009 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Бочан проти України» від 3 травня 2007 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Буза проти України» від 29 листопада 2005 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Деревенко та Довгалюк проти України» від 29 листопада 2007 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Дідух проти України» від 31 січня 2008 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Гайкович проти України» від 20 грудня 2007 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Гімадуліна та інші проти України» від 10 грудня 2009 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Жушман проти України» від 28 травня 2009 року.
- Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Совтрансавто-Холдинг» проти України» від 25 липня 2002 року.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Л И С Т

25.03.2010

№ 31-32/69

Начальнику Головного управління юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, начальникам головних управлінь юстиції в областях, м. Києві та Севастополі

У зв'язку з неодноразовими зверненнями громадян та юридичних осіб щодо відмови нотаріусів у посвідченні заповітів та видачі свідоцтв про право на спадщину на житлові будинки, будівлі, споруди з підстав відсутності кадастрового номера земельної ділянки, на яких розташовані ці об'єкти, та з метою однакового застосування нотаріусами вимог статей 120 Земельного кодексу України та 377 Цивільного кодексу України, Міністерством юстиції України повідомляється наступне.

Згідно статті 1233 Кодексу заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті.

Положеннями частини третьої статті 56 Закону України «Про нотаріат» передбачено, що при посвідченні заповіту від заповідача не вимагається подання доказів, які підтверджують його право на майно, що заповідається.

Відповідно до вимог статті 202 Земельного кодексу України державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у складі державного реєстру земель, який складається з двох частин: а) книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок; б) Поземельної книги, яка містить відомості про земельну ділянку.

Державним комітетом України із земельних ресурсів наказом від 15.02.2010 № 168 затверджено Порядок присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам.

Пунктом 5.2 зазначеного Порядку встановлено, що для формування та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, яка на момент набрання чинності цим наказом надана у власність (користування) та не має кадастрового номера, власник (користувач) такої

земельної ділянки або уповноважена ним особа подає до територіального органу Держкомзему за місцем знаходження земельної ділянки заяву про присвоєння кадастрового номера земельної ділянки.

Статтею 1216 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) встановлено, що спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

До складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті (стаття 1218 Кодексу).

Вимогами частини першої статті 1297 Кодексу встановлено, що спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно.

Право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна (частина друга статті 1299 Кодексу).

Враховуючи зазначене, а також положення статті 377 Цивільного кодексу України, якими передбачено, що розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків), вважаємо, що відсутність кадастрового номера земельної ділянки не може бути підставою відмови у видачі нотаріусами свідоцтв про право на спадщину на вищевказані об'єкти нерухомого майна та у посвідченні заповітів.

Прошу довести зазначене до відома нотаріусів.

Заступник Міністра

Л.В. Єфіменко

Документ взято з сайту Верховної Ради України

Актуальні статті, публікації за 2011 рік

Тарасенко Леонід, експерт Центр громадської адвокатури

Викуп землі для суспільних потреб чи неповага до права власності

Право приватної власності – це непорушне право. Саме так зазначено у статті 41 Конституції України. Відповідно ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Також, Конституція України гарантує, що примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Проте, чи справді вищезазначені норми Конституції України діють на практиці, чи бувають винятки з правила про примусове відчуження майна, що належить особі на праві приватної власності, лише у випадках, коли існує суспільна необхідність?

До грудня 2009 року ці відносини, крім норм Конституції України, були врегульовані кількома статтями у Цивільному кодексі України та Земельному кодексі України.

Проте у грудні 2009 року набув чинності Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Тобто замість двох статей, які містилися у Цивільному кодексі України, було прийнято окремий закон, який фактично змінив «правила гри» щодо викупу земельних ділянок та нерухомого майна, що на них розміщені для суспільних потреб. Варто відзначити, що вищезазначений закон не зовсім відповідає інтересам громадян, але значною

мірою відповідає інтересам громади, оскільки суспільний інтерес в ньому переважає, що проявляється у значному спрощенні процедури викупу майна громадян.

У законі міститься поняття «суспільної необхідності», основною ознакою якої є загальнодержавний інтерес або інтерес територіальної громади, який переважає над інтересом приватної особи.

За загальним правилом примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності здійснюється за умови надання її власнику відповідно іншої рівноцінної земельної ділянки, якщо інше не погоджено з власником відчужуваної земельної ділянки. А примусове відчуження житлового будинку у зв'язку з викупом або примусовим відчуженням земельної ділянки здійснюється за умови надання його власнику у власність іншого благоустроєного житлового будинку відповідно.

Також власник земельної ділянки або будівлі має право отримати попереднє і повне відшкодування вартості належної йому земельної ділянки або будівлі. Викупна ціна, тобто сума, яку отримує власник, повинна включати вартість земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода, у повному обсязі (наприклад, якщо було укладено договір оренди, який у зв'язку з примусовим викупом доводиться розірвати).

У разі надання власнику іншої земельної ділянки замість відчуженої у викупну ціну включається вартість виготовлення документації із землеустрою, розроблення якої необхідне для отримання у власність такої земельної ділянки, а також витрати, пов'язані з державною реєстрацією прав на неї. Проте, на нашу думку, це законодавче положення може залишитися фікцією, оскільки виготовленням документації, зазвичай займаються приватні ліцензійні установи, вартість послуг яких переважно не є низькою, а це відповідно немалі витрати для органу влади, який приймає рішення про викуп певної земельної ділянки.

Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається за договором на підста-

ві її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону. Суб'єкти оціночної діяльності для проведення такої оцінки визначаються органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування, а вартість надання послуг з експертної грошової оцінки сплачується за рахунок коштів відповідних бюджетів. Проте у разі якщо власник виступає проти відчуження свого нерухомого майна за оцінкою, проведеною суб'єктом оціночної діяльності, визначеним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, він може залучити іншого суб'єкта оціночної діяльності для визначення вартості нерухомого майна. У цьому разі витрати на виконання таких послуг несе власник майна. Однак, знову ж таки, власник може виявитися правим – експертна оцінка, проведена обраним ним суб'єктом оціночної діяльності, може виявитися суттєво вища, бо при цьому повинні братися до уваги реальні ринкові ціни, а не мінімальна вартість, нижче якої продаж заборонено. А саме таку ціну, як свідчить практика, пропонує орган влади власнику для викупу.

Тому варто покладати витрати на виконання оціночних послуг на орган влади, якщо буде встановлено, що викупна ціна, визначена суб'єктом оціночної діяльності, обраним власником, є справедливою компенсацією вартості майна, на відміну від тієї ціни, яка була визначена суб'єктом оціночної діяльності, визначеним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування. Проте цього в законі немає, тому треба доповнювати закон положенням вищезазначеного змісту. Крім того, у разі виникнення спору – таке рішення може також прийняти суд. Саме такий підхід видається найбільш правильним за даних обставин.

Варто також відзначити, що в законі визначено вичерпний перелік об'єктів, задля будівництва (створення) яких допускається примусовий викуп у власників земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені. Зокрема, до цих об'єктів належать об'єкти національної безпеки і оборони; лінійні об'єкти та об'єкти транспортної і енергетичної інфраструктури (дороги, мости, естакади, магістральні трубопроводи, лінії електропередач, аеропорти, нафтові і газові термінали, електростанції) та об'єкти, необхідні для їх експлуатації; об'єкти, пов'язані із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єкти природно-заповідного фонду; кладовища.

Слід звернути увагу на те, що примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, допускається, лише за рішенням суду і як виняток, з мотивів суспільної необхідності лише в разі, якщо будівництво зазначених вище об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників.

Проте, як свідчить практика, трапляється ряд порушень права власності громадян, у яких вилучають земельні ділянки для суспільних потреб. Наприклад, Кабінетом Міністрів України було прийнято рішення про викуп гаражів у їх власників, проте питання викупу землі, на яких були розташовані ці гаражі, навіть не розглядалося. Фактично громадяни отримали компенсацію за споруди, які належали їм на праві приватної власності, проте не отримали компенсації вартості належних їм земельних ділянок. Натомість закон стоїть на боці власників, а саме – у разі якщо власник земельної ділянки, що підлягає примусовому відчуженню з мотивів суспільної необхідності, є власником житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, вимога про примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності розглядається разом із вимогою про припинення права власності на такі об'єкти (ч.3 ст.351 Цивільного кодексу України). Всупереч вищезазначеним вимогам закону відбувається порушення прав власників, які їм в подальшому доводиться захищати в судовому порядку. Наприклад, одна з таких справ зараз перебуває на розгляді в суді, і громадянин-позивач в цій справі доводить свою правоту, маючи на руках державний акт про право приватної власності на землю, але вже не маючи фактично права володіння самою земельною ділянкою, яка на даний час перетворилася на землі аеропорту.

Проте проблема полягає дещо в іншому. Так, у вищезазначеній справі громадянин (вже колишній власник землі) захистить своє порушене право в судовому порядку, і суд повинен стати на його захист. Проте це лише одна з нечисельних спроб захистити своє право власності. Загалом громадяни навіть не намагаються захистити те, що їм належать, і не борються за свої права. Питання – чому? Чому власники не боронять своє? Якщо б така ситуація трапилася

закордоном, наприклад, в країнах ЄС чи США, то, можна впевнено стверджувати, це була би дуже гучна справа – влада позбавляє права власності або примусово викупляє майно не за ринковими цінами, або викупляє менші площі землі, порівняно з тими, які належать власникам. Та, зрештою, і влада закордоном собі такого не дозволила би. Натомість в Україні ситуація зовсім інша. Пересічна людина, зазвичай, є пасивною щодо захисту своїх прав, щодо реалізації своїх прав. Громадяни нерідко є пасивними і не хочуть зробити хоч щось, щоб права, які надані їм законом, залишалися не лише на папері. Пасивність можна пояснити незнанням закону, незнанням своїх прав, незнанням процесуальної процедури захисту прав тощо. Проте невіра у перемогу є більш суттєвим чинником. У громадян переважно відсутня надія на позитивний результат вирішення справи, пов'язаної із захистом права власності загалом і з захистом права власності у разі вилучення майна для суспільних потреб зокрема. Така невіра у власні сили інколи пов'язана із спробами реалізації чи захисту інших прав, в процесі чого громадяни мали певні труднощі і не могли їх подолати з певних суб'єктивних чи об'єктивних причин. Тому треба брати приклад з тих громадян-власників, які знаходять і сили, і бажання боротися за належне їм право власності та вимагати від держави його захисту. Водночас крім пасивності громадян слід виділити і неактивність засобів масової інформації у висвітленні вищезазначених проблем. Поодинокі журналістські розслідування не можуть вплинути на вирішення проблем, пов'язаних з порушенням права власності. Саме тому представники ЗМІ теж повинні більш активно висвітлювати дану проблему, зосереджувати на ній увагу громадськості.

Безумовно, Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» – потрібний. Проте його виконання повинно відбуватися на принципах розумності, добросовісності та справедливості по відношенню до пересічних власників, зокрема, не слід придумувати суспільну необхідність там, де її немає, або не слід спочатку позбавити власника належного йому майна, а потім у разі, якщо цей вже колишній власник проявлятиме активність щодо захисту свого порушеного права, компенсувати йому вартість втра-

ченого (іноді повною мірою, іноді – ні). Це неповага до права власності, і цю неповагу слід долати.

Захищати своє право власності треба, хай це навіть буде досить тривалий процес і можливо, недешевий. Однак в Україні слід утверджувати повагу до права власності та виробляти нетерпимість до його порушення, а це, у свою чергу стане запорукою зміцнення громадянського суспільства.

Самобуд – права власності немає

В сучасних умовах особливої актуальності набувають проблеми самочинного будівництва будівель та споруд. Взагалі самочинне будівництво є одним з тих протиправних явищ, яке з одного боку, порушує вимоги планування, забудови і розвитку територій, а з другого – негативно впливає, на утвердження правопорядку у сфері сучасних земельних відносин, сприяє створенню певних передумов для функціонування тіньового ринку нерухомості. В певних випадках при здійсненні самочинного будівництва на самовільно зайнятих земельних ділянках воно може не тільки порушувати права на землю громадян, юридичних осіб, держави, територіальних громад, а й завдавати шкоди навколишньому природному середовищу в цілому і землі як складовій докільля зокрема.

В Україні практика самочинного будівництва є досить широкою та розповсюдженою. Незважаючи на досить велику кількість законів та підзаконних нормативних актів що регулюють сферу містобудування в Україні, громадяни віддають перевагу самочинному будівництву, перш за все тому, що вважають процедуру узаконення та легалізації такої самочинної забудови більш простішою, ніж отримання всіх дозволів та погоджень для будівництва.

Так, Цивільний кодекс України вперше передбачає узаконення самочинного будівництва в судовому порядку, а саме ч.3 ст.376 ЦК України зазначає, що право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, ще не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно. Якщо власник земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила самочинне будівництво, або за її рахунок.

На відміну від норми ст.105 ЦК УРСР 1963 року, згідно з якою у випадку самочинного будівництва об'єкт за позовом місцевої ради міг бути переданий на її баланс, норма ст.376 ЦК України встановлює інше правило. Будь-який власник земельної ділянки (не тільки місцева рада, а й фізичні та юридичні особи) або користувач земельної ділянки може звернутися до суду з вимогою про визнання за ним права власності на самочинно збудований об'єкт, якщо це не порушує права інших осіб. Його безпечність має бути підтверджена висновками санітарного, пожежного, архітектурного нагляду.

Отже, дана стаття закріплює широке коло можливостей для узаконення самочинно побудованих об'єктів. Необхідними умовами такого узаконення є: відведення для цієї мети в установленому порядку самочинному забудовнику земельної ділянки; відсутність заперечень з боку власника (користувача) земельної ділянки; відсутність порушення в результаті самочинної забудови прав інших осіб.

Крім того, вирішити питання узаконення самочинного будівництва можна шляхом звернення до органів місцевого самоврядування.

Так, для прикладу, у місті Львові для вирішення питання про самочинне будівництво Львівською міською радою Рішенням № 406 від 06.05.2005 року затверджено Положення про порядок врегулювання питань самочинного будівництва у м.Львові. Згідно даного Положення як санкція до особи, яка здійснила самочинне будівництво може застосовуватись адміністративне стягнення, яке може бути накладено не пізніше як через 2 міс. з дня його виявлення. Також в Положенні прописана процедура узаконення самочинного будівництва. Для усунення самочинно здійсненого будівництва особа повинна звернутися у виконавчий орган міської ради з заявою та подати необхідні документи у встановленому порядку для одержання дозволу.

Фізична особа, яка здійснює (здійснила) самочинне будівництво, повинна подати такі документи: заяву з клопотанням про погодження самочинного будівництва, копію постанови (постанов) по справі (справах) про адміністративне правопорушення, викопіювання з генплану міста земельної ділянки, на якій виявлено самочинне будівництво, з нанесеними «червоними» лініями, видане технічним бюро управління архітектури і містобудування, проектну документацію на відповідність будівельним нормам здійсненого (здійсню-

ваного) самочинного будівництва, розроблену через ліцензовану проектну організацію, попередні висновки управління архітектури і містобудування, погоджені із заступником міського голови з питань містобудування та землеустрою по об'єктах нового будівництва, яке здійснюється юридичними особами, про можливість (умови) експлуатації проведеного, або про можливість (умови) закінчення здійснюваного самочинного будівництва, за наявності – документ, що посвідчує право власності основного об'єкта, споруди, майна (у випадках виконання будівельних робіт з його розширення, реконструкції, капітального ремонту, реставрації) та документ на право користування земельною ділянкою (державний акт на право власності на землю, чи право постійного користування земельною ділянкою, договір оренди).

Також можуть додаватися інші документи та матеріали в залежності від здійсненого виду будівництва.

За результатами огляду будівництва на місці і розгляду наявних документів міжвідомча комісія при районній адміністрації або управління архітектури і містобудування у 15-денний термін дає технічний висновок про відповідність або невідповідність архітектурно-будівельним, протипожежним і санітарним нормативним вимогам самочинного будівництва, встановлює наявність істотного відхилення від проекту, рекомендації щодо технічної можливості продовження будівництва, або експлуатації споруди, або перебудови, або зносу.

За наявності позитивних висновків, документів і матеріалів та Договору „Про погодження самочинного будівництва”, що укладається особою-порушником з міською радою або райадміністрацією, а також якщо до цільового фонду розвитку соціальної інфраструктури міської ради внесено відповідні кошти (для фізичних осіб – у розмірі 10% оціночної вартості споруди в діючих цінах, з врахуванням її фізичного зносу) районна адміністрація або виконавчий комітет Львівської міської ради приймає рішення про погодження самочинного будівництва.

Отже, теоретично відповідно до законодавства та положень виглядає так, ніби процедура узаконення самочинного будівництва є досить простою, та вимагає менше грошей та зусиль, ніж процедура отримання дозволу на будівництво, чи реперепланування.

Однак, на практиці все виглядає не так позитивно, як здається. Громадяни при узаконенні самобуду стикаються з різноманітними проблемами, як на рівні адміністрації так і на рівні судів. Однією з найпоширеніших проблем є згода сусідів при узаконенні самочинного будівництва. Так, наприклад, особа, у зв'язку з складними житловими проблемами та неможливістю міської ради покращити його житлові умови здійснила самочинне будівництво, яким розширила площу своєї квартири шляхом будівництва на консолях додаткової до існуючої будівлі, в межах єдиного комплексу, яке привело до збільшення загальної площі квартири, що дало можливість розмістити підсобні приміщення з метою приведення квартири до норм встановлених Державними будівельними нормами України. Особа виробила технічну документацію на будівлю, збрала всі дозволи та погодження і звернулася до міжвідомчої комісії з проханням надати йому дозвіл на узаконення. На особистому прийомі їй пояснили, що адміністрація не має жодних застережень в наданні дозволу на узаконення, однак на підставі рішення Конституційного Суду України запропонували їй подати згоду сусідки, і лише за цих умов можна буде отримати дозвіл.

Однак, через особисту неприязнь та постійні конфлікти з сусідкою особа не може отримати такого дозволу. Крім того, сусідка не пояснює своєї причини у відмові в наданні згоди, жодних об'єктивних причин крім особистої неприязні у неї немає. В даному випадку особа звернулася до суду про визнання згоди сусідки необґрунтованою, хоча, на нашу думку, таке питання, якщо відмова є дійсно необґрунтованою, могло б вирішуватися на рівні органів місцевого самоврядування.

Також, як свідчить практика, вітчизняні суди не задовольняють зустрічні позови громадян про узаконення самочинного будівництва у випадках, якщо першим до суду звернувся орган влади з позовом про демонтаж самочинного будівництва.

Варто звернути увагу на те, що до узаконення самочинно збудованого об'єкта право власності на нього не виникає, тобто будівля відсутня як об'єкт права, її не можна продати, подарувати, отримати у спадщину. Тобто самого факту будівництва будинку (створення майна) не достатньо для того, щоб отримати право власності на нього. Юридично такого будинку не існує. Саме тому громадяни мають

значний інтерес узаконити те, що збудували без відповідних дозволів та погоджень. Водночас не завжди органи місцевого самоврядування в ідентичних випадках приймають однакові рішення: інколи дозволяють узаконити, інколи – ні.

Статистика свідчить, що судових справ, пов'язаних із самочинним будівництвом, є досить багато. Одні з них стосуються узаконення таких будівель, інші навпаки – за позовами органів місцевого самоврядування або органів держархбудконтролю про знесення самочинно збудованих будівель та споруд. Але все це свідчить про те, що громадяни, незважаючи на розуміння того, що вони порушують вимоги закону щодо здійснення будівництва без дозволів та (або) без проектної документації, все одно продовжують це робити. Мотиви цього є зрозумілими – на даний час існує занадто складна процедура отримання дозволу на будівництво, більше того, пересічному громадянину досить складно зрозуміти її, зібрати всі необхідні документи тощо. Якщо виконувати вимоги закону – це може зайняти біля року часу, а може й більше. Слід також зважати на витрати часу та коштів, що необхідні для виготовлення всіх необхідних документів. Тому простіше збудувати будинок, здійснити добудову, зробити перепланування тощо, а далі хай твориться «воля Божа» – дізнаються уповноважені органи влади про порушення, лишень тоді будемо думати, що можна зробити, а не дізнаються – то хай так все й лишається. Водночас проблеми можуть виникнути вже на стадії спадкування майна, наприклад спадкоємець хоче успадкувати будинок, а під час прийняття спадщини виявляється, що він збудований незаконно, а документів на нього немає. Хоча трапляються і інші ситуації – коли у самочинно збудованому будинку (суттєвій добудові до невеликого старого дому) живуть і змінюються цілі покоління (дід, баба, їх діти, потім внуки тощо), і ніколи не виникає питання щодо законності існування такого об'єкту.

Отже, як бачимо вивчення проблем, пов'язаних із самочинним будівництвом, а також судової практики з цієї категорії справ, дає підстави вважати, що на даний час немає уніфікованого правового регулювання відносин у цій сфері, і як наслідок – відсутність єдиного підходу у правозастосовній практиці.

*Тетяна Яцків, голова Центру громадської адвокатури
Леонід Тарасенко, експерт Центру громадської адвокатури*

Реалізація чи захист права власності: де проблем більше?

Право власності – це основне речове право, яке належить громадянам та юридичним особам. Проте нерідко це право треба не захищати, а сприяти реалізації, оскільки низька правова обізнаність громадян, зумовлює незнання багатьох аспектів реалізації права власності, наприклад, спадкоємці не володіють інформацією про порядок прийняття спадщини, власники земельних ділянок не знають, як правильно укласти договір оренди, громадяни не знають, як узаконити самочинно збудовані будівлі та споруди та інші питання.

Реалізація права власності полягає у реалізації правомочностей власника на володіння, користування та розпорядження майном. Відповідно труднощі, пов'язані з реалізацією, також пов'язані або з володінням, або з користуванням, або з розпорядженням належним громадянам на праві власності майном. Особливо дивує відсутність елементарних правових знань багатьох громадян, які в силу свого професійного і соціального становища повинні володіти хоча би елементарними знаннями щодо здійснення права власності. Закордоном право власності сприймається по-іншому: громадяни розуміють його непорушність, розуміють, де знаходяться межі здійснення права власності і що вони як власники можуть роботи з своїм майном. Також закордоном впродовж навчання у школі, ВУЗах, під час перебування у суспільстві загалом у громадян формується розуміння права власності як основного майнового права. Хотілося б відзначити, що в країнах ЄС та США особа ще впродовж навчання формується як громадянин держави у публічних відносинах і водночас як власник – у приватних. Відчуття себе власником зумовлює активну життєву позицію щодо реалізації права власності та нетерпимість до будь-якого, навіть найменшого, його порушення. Зокрема, для прикладу, громадянин Канади, який є українцем за

походженням, повернувшись в Україну після десяти років перебування в Канаді, розпочав ремонт у належній йому на праві власності квартирі, але сусідам не сподобалося занадто шумне виконання ремонтних робіт, і вони навідалися до цієї квартири, наразившись на миттєвий спротив збоку власника, який зазначив, що він реалізовує своє право власності і в разі наявності претензій вони можуть бути вирішені в судовому порядку, водночас власник поставив вимогу негайно покинути його приватну власність, бо він викликатиме міліцію. Можливо, враховуючи принципи добросусідства, власник діяв не зовсім правильно, проте як власник він добре розумів зміст належного йому права власності.

В Україні держава не створює умов для формування особи-власника та для утвердження поваги до права власності. Можливо, це можна пояснити тим, що право приватної власності фактично почало виникати лише після прийняття Закону України «Про власність» (лютий, 1991 року) та здобуття Україною незалежності. Тобто праву приватної власності цього року виповнюється тільки двадцять років, оскільки до цього існували суттєві законодавчі обмеження щодо можливості набуття у власність багатьох речей. А реальна спроможність набути у власність значну частину майна у громадян України з'явилася лише наприкінці дев'яностих, а то й пізніше. Саме тому українці тільки починають формуватися як розуміючі власники, як особи, які несуть відповідальність за своє майно, як особи, які розуміють зміст права власності, як його захистити та реалізувати.

Однією з ознак правової держави, яка задекларована у Конституції України, є притаманність усім громадянам високої культури права, зокрема їх обізнаність із життєво необхідними юридичними законами, а також уміння і навички їх використання у практичному житті. Щодо права власності – це правило практично не застосовується, оскільки значна частина громадян – загнана в буденність і не розвивається як особистість: в школі і вузах громадян «напишають» таким масивом різнопланової інформації, що особа мала б розуміти все у всіх галузях суспільного життя, проте з часом не розуміє і основного, в подальшому житті – рутинна буденність просто не дає часу багатьом громадянам формуватися як індивідуальності, а це суттєво впливає і реалізацію права власності. В містах, звичайно, є позитивні зрушення, оскільки «вплив заходу» і його культури зумовлює

поступову зміну світосприйняття у багатьох громадян, але все це перебуває лише на стадії формування. Візьмемо села: там ситуація кардинально інша – люди не володіють елементарними знаннями щодо реалізації права власності, і немає нікого, хто б працював з ними щодо зміни їх світогляду та розширення їх правових знань. Наприклад, успадкувавши певне майно громадяни навіть не задумуються над тим, що право власності на нього ще треба оформити, а коли через кілька років або десятків років виникає будь-яка спірна ситуація щодо цього майна, починають проявляти певну активність, але вже може бути пізно. Дослідження справ, пов'язаних з труднощами у реалізації та захисті права власності, що виконувалося Центром громадської адвокатури в рамках проекту «Покращення умов реалізації та захисту права власності як основного речового права» за підтримки програми «Верховенство права» Міжнародного Фонду «Відродження», засвідчило правову безвідповідальність громадян у сфері реалізації права власності. Багато громадян ще «не доросло» до високого звання «власник». Статистика свідчить про те, що з близько 200 справ у 142 простежувалися проблеми у громадян-власників саме з реалізацією права власності у різних його проявах. Звичайно, у ряді справ труднощі також були зумовлені діями або бездіяльністю окремих органів влади та їх посадових осіб, однак у більшості випадків вина у виникненні труднощів покладається на самих власників. Наприклад, зі справи про виселення: громадянки, яка проживала з чоловіком 35 років, але не перебувала з ним у шлюбі, і після його смерті не мала права претендувати на його майно, яке за заповітом відійшло його дітям, видно, що ні ця громадянка, ні її чоловік за життя не зрозуміли необхідність оформлення частини майна на праві власності за дружиною, бо вважали, що все майно – «їхнє спільне», а насправді так не було, і діти виселили мачуху з квартири, в якій вона проживала впродовж понад 30 років, без жодної компенсації. В інших багато чисельних справах мешканці сіл, які володіють земельними ділянками, навіть не намагаються оформити право власності на них, а просто вважають їх «своїми». Більше того, ці громадяни так само відчужують «належні» їм земельні наділи в усній формі, і, як не дивно, знаходяться покупці, які платять за такі земельні ділянки ринкову вартість. А потім сільська рада відчужить третім особам частину «належної громадянам землі», і

виникає спір про право, який з великою імовірністю не буде вирішено на користь громадян-псевдовласників. Такі землі громадянам треба офіційно приватизувати в порядку, визначеному земельним законодавством, але ж ні – позиція громадян більш, ніж дивна: «для чого, як це і так моє», або «двадцять років було моє, всі про це знають, і нічого з моєю землею не станеться» тощо. А стається...

Здійснення права власності має чимало проблем в Україні, оскільки не всі власники розуміють, що таке межі здійснення права власності і де вони проходять. Згідно Цивільного кодексу України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд і має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону, але при здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний дотримуватися моральних засад суспільства, а також не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі (стаття 319). Проте вищезазначені обмеження не завжди дотримуються власниками, які нерідко зневажають ними, не поважаючи, в першу чергу, права інших власників. І тут не дотримується одне з основоположних правил – «моє право закінчується там, де починається право іншої особи». Право власності обмежується в такий же принцип. Водночас перевищення меж здійснення цього права і подальша незахищеність потерпілого (оскільки для реального захисту слід подати позов до суду, пройти довгий і складний шлях судової тяганини, включаючи апеляцію, а, можливо, і касацію, а потім довго чекати на примусове виконання рішення суду) спричиняють ситуації, коли один власник, реалізуючи своє право власності, систематично і безкарно порушує право власності іншої особи. Наприклад, на Львівщині кілька сімей вже впродовж кількох років не можуть використовувати за призначенням свої земельні ділянки біля будинків для вирощування овочів та фруктів або для проведення вільного часу (відпочинку), оскільки в одного з їх сусідів є великий рій бджіл, який робить неможливим будь-яке перебування громадян на власних земельних ділянках через загрозу отримати ушкодження здоров'я (укуси бджіл). І при цьому вже два рази госпіталізували мешканців у зв'язку з нападами цих бджіл. Мешканці мовчать, а їх право власності і надалі порушується, бо звертатися до суду «не по-християнськи».

Отже, проблем у реалізації права власності є чимало, водночас багатьом громадянам в Україні слід змінювати життєву позицію і ставати «справжніми» власниками належного їм майна, слід починати розуміти зміст права власності та його межі, а також ставати власниками «в душі», а не на папері, і виробляти нетерпимість до будь-якого порушення права власності. Саме це і є рушієм побудови ринкової економіки та громадянського суспільства.

Леонід Тарасенко, експерт Центру громадської адвокатури

Житло – не офіс, чи черговий недолік законодавчої техніки

06.10.2011р. Верховна Рада України прийняла Закон України «Про внесення змін до статті 6 Житлового кодексу Української РСР» (№ 3825-VI), яким передбачено внесення змін до ст.6 Житлового кодексу Української РСР (далі – ЖК УРСР) щодо визначення житлової та загальної площ об'єкту житлової нерухомості. Водночас крім цих змін було сформульовано по іншому ще одне законодавче положення, яке має дуже суттєве значення для реалізації права власності. А саме відповідно до запропонованої редакції ч.1 ст.6 ЖК УРСР (друге речення) надання приміщень у житлових будинках для потреб виробничого характеру забороняється. Це норма викладена по новому, порівняно з попередньою редакцією, а також суперечить положенням Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), в ч.1 ст.383 якого зазначено, що власник житлового будинку, квартири має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб і не має права використовувати його для промислового виробництва (а не з метою «виробничого характеру», як це запропоновано в новій редакції ст.6 ЖК УРСР). Варто зазначити, що законодавець вже не вперше застосовує такий прийом законодавчої техніки, відповідно до якого загалом зміни стосуються регулювання одного виду відносин, а між іншим (окремим реченням або в прикінцевих чи перехідних положеннях) зміни вносяться до тих норм, призначення яких не зовсім узгоджується з загальною метою законопроекту. Наприклад, Законом України «Про судоустрій та статус суддів» від 07.07.2011р. було внесено зміни до процесуальних кодексів, зокрема, щодо документів, які посвідчують повноваження представника, щодо порядку та строків апеляційного оскарження, строків касаційного оскарження тощо, Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2011 рік» від 14.06.2011р. у прикінцевих положеннях було внесено зміни до кількох законодавчих актів щодо порядку та розміру соціальних виплат окремим категоріям громадян.

Варто зазначити, що ні у пояснювальній записці до законопроекту «Про внесення змін до статті 6 Житлового кодексу Української РСР», ні у висновках Головного науково-експертного управління чи відповідного профільного комітету Верховної Ради України (далі – ВРУ) навіть не згадується про вищезазначені зміни щодо можливості використання житлового приміщення для інших (не пов'язаних з проживанням) потреб. Метою прийняття законопроекту є ліквідація прогалини чинного законодавства України щодо визначення понять житлової площі об'єкту житлової нерухомості та загальної площі об'єкту житлової нерухомості (п.2 Пояснювальної записки до вказаного законопроекту). Крім того, в самій назві законопроекту (і зрештою прийнятого ВРУ закону теж) чітко ідентифікується зміст вказаних змін – Закон України «Про внесення змін до статті 6 Житлового кодексу Української РСР (щодо визначення житлової та загальної площ об'єкту житлової нерухомості)».

Недоліки законодавчої техніки проявляються у тому, що прийнята редакція ст.6 ЖК УРСР суперечить ч.1 ст.383 ЦК України, а також аб.3 ч.2 ст.4 ЦК України, де зазначено, що якщо суб'єкт права законодавчої ініціативи подав до Верховної Ради України проект закону, який регулює цивільні відносини інакше, ніж цей Кодекс, він зобов'язаний одночасно подати проект закону про внесення змін до Цивільного кодексу України. Поданий законопроект розглядається Верховною Радою України одночасно з відповідним проектом закону про внесення змін до Цивільного кодексу України. Вимог цієї норми не було дотримано при прийнятті вказаного законопроекту, натомість помилково у Пояснювальній записці вказується, що положення поданого законопроекту не потребують прийняття змін до інших діючих законів.

Якщо б Президент України не наклав вето на цей закон, то виникла б колізія у правовому регулюванні, оскільки ЦК України не допускає використання житлових приміщень для промислового виробництва, а ЖК УРСР – для потреб виробничого характеру, які, до речі, не конкретизуються законодавцем.

Більше того, запропонована норма не узгоджується із загальними засадами здійснення права власності, визначеними ст.319 ЦК України, відповідно до яких власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд, має право вчиняти

щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону, але при цьому зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства та не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі; а держава не втручається у здійснення власником права власності.

Заслуговують також на увагу аргументи, наведені Президентом України, при накладенні вето на вищезазначений закон. Зокрема, як зазначено у Пропозиціях Президента України запровадження заборони надання у житлових будинках приміщень для потреб виробничого характеру може призвести до вимушеного припинення підприємницької діяльності суб'єктами малого та середнього бізнесу, які найчастіше використовують для здійснення підприємницької діяльності такі приміщення для розміщення перукарень, пунктів ремонту одягу, взуття, приватних нотаріальних контор тощо. Тому заборона надання приміщень у житлових будинках для потреб виробничого характеру, яка запроваджується Законом «Про внесення змін до статті 6 Житлового кодексу Української РСР» (№ 3825-VI), завдасть істотної шкоди малому та середньому бізнесу, не відповідає державній політиці, спрямованій на розвиток малого та середнього підприємництва, перетворення його на дієвий механізм розв'язання економічних і соціальних проблем.

Слід також зазначити, що в інших положеннях ЖК УРСР передбачена можливість надання нежилых приміщень в жилих будинках для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру (частина четверта статті 4, стаття 186). Таким чином, у ЖК УРСР закладаються правова невизначеність та внутрішня суперечність, що на практиці може спричинити порушення конституційних принципів верховенства права, рівності і справедливості, з яких випливає вимога визначеності, ясності та недвозначності правової норми. Більше того, відповідно до ч.1 ст.320 ЦК України власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом. Президент України звернув увагу лише на створення вказаним законом перешкод для здійснення малого та середнього підприємництва, але не навів жодної мотивації щодо створення перешкод у здійсненні права власності.

На нашу думку, не можна приймати вказані зміни до ЖК УРСР, оскільки це порушуватиме засади здійснення права власності, визначені ЦК України як основним актом цивільного законодавства. Межа права, в даному випадку права власності на житло, проходить там, де розпочинається право іншої особи. Якщо житлове приміщення використовується, наприклад, під офіс, працівники якого приходять зранку на роботу, ввечері йдуть додому, це навряд чи створюватиме незручності мешканцям сусідніх квартир. Або якщо власник вирішив попрацювати вдома – це теж слід вважати нецільовим використанням приміщення, оскільки житло використовується виключно для проживання. Обмеження, встановлене ЦК України (щодо неможливості використання житлового приміщення для промислового виробництва) є цілком достатнім та справедливим, виходячи з призначення житла. Натомість виробничий характер, як обмеження запропоноване законодавцем, не відповідає сьогоднішнім реаліям, оскільки це оціночне поняття може тлумачитися досить широко і значно обмежуватиме правомочності власника. Вважаємо, що власник житла має право використовувати в установленому законом порядку належне йому житло для провадження господарської діяльності, крім промислового виробництва, та іншої не забороненої законом діяльності.

Більше того, саме ЦК України як основний акт цивільного законодавства покликаний регулювати майнові відносини загалом та відносини власності зокрема, тому саме в ЦК України повинні бути встановлені межі здійснення права власності, в тому числі межі здійснення права власності на житло. Не варто також забувати, що ЖК УРСР прийнято ще у 1983 р., тому багато його положень, в тому числі засад, які в ньому сформульовані та якими слід керуватися при регулюванні житлових відносин, вже застаріли. Призначення ЖК УРСР (а в подальшому – і нового ЖК України) – це регулювання відносин найму житла державного чи комунального житлового фонду, регулювання відносин, пов'язаних з наданням соціального житла громадянам, але аж ніяк не регулювання відносин власності, які вже врегульовані ЦК України.

Отже, власник житла має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб і не має права використовувати його лише для промислового виробництва.



Центр громадської адвокатури – незалежна неурядова неприбуткова організація, яка об'єднує науковців, практиків та студентів правничої професії у впровадженні правових та інформаційних ініціатив у різних сферах захисту прав людини, розвитку місцевого самоврядування та інших демократичних інститутів, здійсненні аналітичних досліджень, громадських моніторингів, лобіювання суспільно значимих рішень та актів, виховання нового громадсько-активного покоління правників.

Центр громадської адвокатури утворений як результат самоорганізації юристів, адвокатів та громадських захисників з активних громадських та юридичних середовищ.

Центр має значний досвід у наданні правової допомоги населенню у пріоритетних напрямках вирішення проблем реалізації та захисту прав людини, розвитку громад, адвокатування.

Сьогодні Центр громадської адвокатури працює у таких напрямках:

§ Надання безкоштовних правових консультацій громадянам і допомоги у відстоюванні їхніх прав у конфліктах із органами державної влади, органами місцевого самоврядування та їх посадовими особами.

§ Центром реалізовується програма підтримки організацій громадського сектору: громадських, благодійних, релігійних організацій, професійних спілок, неприбуткових господарських організацій, ініціативних груп, ОСББ, органів самоорганізації населення (портал програми – www.lawngo.net).

§ Правова допомога журналістам та медіа, неурядовим організаціям, органам публічної влади у питаннях доступу до публічної інформації.

§ Правова допомога жителям територіальних громад сіл та невеликих населених пунктів.

§ Соціально-економічні права (право власності, право на соціальний захист, охорону здоров'я та інші).

§ Інтернет-проекти: соціально-юридичний портал (www.pilga.in.ua), портал «Юрист НГО» (www.lawngo.net).

§ Видання та поширення інформаційних матеріалів та доступних інформаційних джерел про механізми реалізації та захисту прав людини, громадської адвокатури.

§ Залучення експертного потенціалу центру та допомоги в реалізації програм та проектів інших аналітичних центрів, неурядових організацій, органів публічної влади у пріоритетних сферах діяльності центру.

§ Проведення інформаційних кампаній та акцій, інших публічних заходів у різних сферах захисту прав людини, розвитку місцевого самоврядування та інших демократичних інститутів.

§ Формування нових правових прецедентів та практики захисту прав людини, яка відповідає міжнародним та європейським стандартам.

§ Громадські моніторинги та аналізи законодавства та практики, лобіювання змін.

Запрошуємо до співпраці!

Контакти:

*Центр громадської адвокатури
м. Львів, вул. Левицького 97, 1 поверх
тел. 244-46-59, 0974434233
e-mail: cga@lawngo.net, info@lawngo.net
www.cga.in.ua*

Інформаційно-аналітичне видання

**Мар'яна БАГНІЙ, Оксана КОВАЛЬ,
Леонід ТАРАСЕНКО, Тетяна ЯЦКІВ**

**НЕПОРУШНЕ ПРАВО
ВЛАСНОСТІ:
УКРАЇНСЬКІ РЕАЛІЇ**

Відповідальний за випуск: *Т. Яцків*
Редактор: *О. Коваль.*
Комп'ютерне верстання: *Г. Кундельський*

Підписано до друку 24.02.2012 р.
Папір офсетний. Друк офсетний. Формат 60x84/16.
Гарнітура Times New Roman
Умов. друк. арк. 16,05.