08/231-1318/ПР
15.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проект

Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі

Відповідно до статті 329 Цивільного кодексу України, частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства, згідно з додатком 1 на безкомпенсаційній основі

Київська міська рада зобов'язується використовувати зазначене майно за цільовим призначенням.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) в десятиденний строк із дня прийняття цього рішення направити звернення до власника гуртожитку, визначеному в додатку 1 до цього рішення, щодо надання його згоди на передачу такого гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

3. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

- в разі отримання відмови або ненадання власником гуртожитку відповіді у місячний строк з дати отримання звернення, що було направлено згідно з пунктом 2 цього рішення, у тридцятиденний строк з дати настання вказаних подій звернутися до суду з позовом про передачу такого гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі;

- в разі задоволення позову про передачу гуртожитків, визначених у додатку 1 до цього рішення, до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі, здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання рішення суду та прийняття такого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова В. Кличко

Подання:

Депутат Київської міської ради К.І. Семенова

Погоджено:

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності

Голова комісії М.О. Присяжнюк

Секретар С.В. Артеменко

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Додаток 1

до рішення Київської міської ради

_____№_____

Гуртожиток,

що включений до статутного капіталу товариства

та який передається до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі

№	Найменування та адреса об'єкту передачі
1	Гуртожиток, м. Київ, вул. Польова, 19/8 (включений до статуного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД – 2»)

Київський міський голова В. Кличко

Пояснювальна записка
до проекту рішення Київської міської ради

«Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Частиною 2 статті 4 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» передбачено, що мешканці гуртожитку, які на правових підставах проживають у гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону (державної форми власності, а також у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб), набувають право на приватизацію жилих приміщень у таких гуртожитках після їх передачі у власність відповідної територіальної громади згідно з цим Законом та Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Загальнодержавна цільова програма передачі гуртожитків у власність територіальних громад станом на початок 2021 року ще не прийнята, наразі тільки розроблена концепція її розробки, тому терміни її прийняття невідомі. Однак, порушене питання пов'язане з забезпеченням реалізації житлових прав наших громадян та потребує вирішення, у зв'язку з чим і було розроблено вказаних проект рішення, яким, у відповідності до законодавства України, запропоновано дієвий правовий механізм вирішення зазначеного питання.

Відповідно до частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону на безкомпенсаційній основі в разі надання згоди власника гуртожитку – за його рішенням, а без надання згоди власника гуртожитку – за рішенням суду.

Проектом рішення передбачається надати згоду на прийняття до комунальної власності м. Києва гуртожитка, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Цей гуртожиток був побудований за радянських часів за державні кошти та введений в експлуатацію у 1953 році.

Рішенням Київської міської ради від 15.05.1995 за державним комунальним будівельно-монтажним трестом «Київміськбуд-2» було закріплено житловий фонд, зокрема гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Приватизацію КБМП «Трест Київміськбуд-2» було здійснено на виконання наказу РВ ФДМУ по місту Києву від 27.12.1994 за № 819-К.

Згідно наказу РВ ФДМУ по місту Києву від 13.02.1995 № 137-ПЛ було створено ВАТ «Трест Київміськбуд-2».

Процес приватизації АТ «Київмісьбуд-2» було завершено 29.10.1996, про що свідчить наказ РВ ФДМ по м. Києву від 29.10.1996 № 2014.

Згідно розпорядження КМДА від 05.08.1996 № 1239 «Про використання основних фондів комунальної власності міста», гуртожиток по вул. Польовій, 19/8 разом з 9 іншими гуртожитками було передано до статутного фонду ВАТ «Трест Київміськбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 20.08.1996 № 1656 гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві разом із 9 іншими гуртожитками був включений до складу майна АТ «Київмісьбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 14.10.1996 № 1945 до статутного фонду ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» була включена вартість вказаних гуртожитків.

Згідно наказу Головного управління житлового забезпечення КМДА (ГУ ЖЗ КМДА) від 16.09.1998 за № 558 С/ЖБ ВАТ «Трест Київмісьбуд-2» 18.09.1998 були видані свідоцтва на право власності на гуртожитки, в тому числі і свідоцтво про право власності на гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Наказом ГУ ЖЗ КМДА від 20.05.2002 № 658-С відмінено наказ від 16.09.1998 за № 558С/ЖБ про видачу свідоцтв про право власності ВАТ «Трест Київмісьбуд-2» на гуртожитки. Підставою для зміни, як зазначено в наказі, є розпорядження КМДА від 31.08.2001 «Про затвердження положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна», лист ФДМУ від 22.11.1999 №10-26-11918 та доручення КМУ від 26.11.1999. Постановою Київського апеляційного господарського суду від 26.01.2004 визнано недійсним п. 1 наказу ГУ ЖЗ КМДА від 20.05.2002 № 658С «Про відміну наказів ГУ ЖЗ КМДА від 17.08.98 р. № 468-С/ЖБ та наказу від 16.09.98 року N 558-С/ЖБ «Про видачу свідоцтв про право власності» в частині відміни наказу ГУ ЖЗ КМДА від 16.09.98 року за № 558С/ЖБ про видачу свідоцтв про право власності ВАТ «Трест Київміськбуд-2» на гуртожитки, в тому числі на гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Розпорядженням Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 10.02.2014 № 74 було затверджено Реєстр житлових будинків, які використовуються під гуртожитки у Солом'янському районі міста Києва, до якого включено гуртожиток за адресою: вул. Польова, 19/8 у Солом'янському районі м. Києва.

Таким чином, гуртожиток на вул. Польовій, 19/8 відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 05.08.1996 № 1236, який відносився до комунальної власності міста Києва, був включений до статутного фонду ВАТ «Трест Київміськбуд-2», який у подальшому було реорганізовано у ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником вказаного гуртожитку.

Тобто, на даний час, ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2» є власником вказаного гуртожитку.

Органи управління (уповноважені особи) ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2» мають надати згоду на передачу цих гуртожитків до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

В іншому випадку, відповідно до підпункту «б» пункту 1 частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» гуртожитки, включені о статутних капіталів товариств, без згоди власника гуртожитку передаються у власність територіальних громад на безкомпенсаційній основі за рішенням суду.

Враховуючи прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» від 5 квітня 2017 року № 1999-19 відповідно до якого до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» було внесено нові норми , що регулюють питання забезпечення житлових прав мешканців, котрі проживають у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб, виникла необхідність прийняття вказаного проекту рішення щодо надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва вищезазначеного приміщення гуртожитку та, у разі ненадання власником вказаного гуртожитку згоду на його безоплатну передачу, ініціювання звернення до суду з позовом стосовно передачі вказаного гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Прийняття зазначеного рішення Київської міської ради надасть можливість надати згоду на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва будівлі гуртожитку, розміщеного за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, та який включено до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2», тим самим створивши необхідні умови мешканцям вказаного гуртожитку для забезпечення реалізації їх житлових прав у відповідності до норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проект рішення складається з чотирьох пунктів, якими передбачено:

- надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства, згідно із додатком 1 на без компенсаційній основі та зобов'язання Київської міської ради використовувати зазначене майно за цільовим призначенням;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) в десятиденний строк із дня прийняття цього рішення направити звернення до власника гуртожитку, визначеному у додатку 1 до цього рішення, щодо надання його згоди на передачу гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на без компенсаційній основі;
- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
  - в разі отримання відмови або ненадання власником гуртожитку відповіді у місячний строк з дати отримання звернення, що було направлено згідно з пунктом 2 цього рішення, у тридцятиденний строк з дати настання вказаних подій звернутися до суду з позовом про передачу даного гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на без компенсаційній основі;
  - в разі задоволення позову про передачу гуртожитку, визначеному у додатку 1 до цього рішення, до комунальної власності територіальної громади міста Києва на без компенсаційній основі, здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання рішення суду та прийняття такого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва.
  - покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Вказана сфера правовідносин регулюється Цивільним кодексом України, Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних і інших наслідків прийняття рішення

Реалізація вказаного рішення Київської міської ради дозволить безоплатно прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва будівлю гуртожитку, що в свою чергу дозволить мешканцям, які за відсутності власного житла тривалий час на правових підставах проживають в зазначених гуртожитках, реалізувати своє конституційне право на житло.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Семенова Ксенія Ігорівна.

Доповідачем на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Семенова Ксенія Ігорівна.

Відповідальна за супроводження проєкту рішення: Куляша Марія Вікторівна (+380 63 287 85 22).

Депутат Київської міської ради К. І. Семенова

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Корпач
ім'я Тетяна
по-батькові Василівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 28.09.1995 р. по теперішній час

М.П.

Адміністратор ЦНАП Логвиненко І.М.
(посада, прізвище та ініціали)

№14229900 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Атаманюк
ім'я Анна
по-батькові Олегівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*
19901222-09045
зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 28.09.1995 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Колеснік
Оксана
Михайлівна
УКРАЇНА

М.П.

(підпис) Адміністратор ЦНАП Колеснік О.М.
(посада, прізвище та ініціали)

№14515936 від 19.03.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Атаманюк
ім'я Аріна
по-батькові Артемівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 23.08.2011 р. по теперішній час

М.П.

(підпис) Адміністратор ЦНАП Колеснік О.М.
(посада, прізвище та ініціали)

№14515950 від 19.03.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Атаманюк
ім'я Артємій
по-батькові Артемович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 09.09.2016 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ * УКРАЇНА *
АДМІНІСТРАТОР
Колеснік
Оксана
Михайлівна

(підпис) Адміністратор ЦНАП Колеснік О.М.
(посада, прізвище та ініціали)

№14515989 від 19.03.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Оболонської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Канівченко
ім'я Ярослава
по-батькові Анатоліївна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місце знаходження) спеціальної соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або виконавчого органу, за якою реєструється місце проживання)

з 10.01.2006 р. по теперішній час

Обухівський районна в місті Києві державна адміністрація
Адміністратор Лобач Анастасія Вікторівна
М.П.
Управління (центр) надання адміністративних послуг

(підпис) Адміністратор ЦНАП Лобач А.В.
(посада, прізвище та ініціали)

№14235313 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон, особами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Канівченко
ім'я Оксана
по-батькові Миколаївна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 10.01.2006 р. по теперішній час

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Остапець І.Б.
(посада, прізвище та ініціали)

№14252933 від 16.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Чабанюк
ім'я Галина
по-батькові Борисівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 11.04.1996 р. по теперішній час

М.П. _____ Адміністратор ЦНАП Логвиненко І.М.
(підпис) (посада, прізвище та ініціали)

№14230019 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Чабанюк
ім'я Микола
по-батькові Вікторович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 29.06.2010 р. по теперішній час

М.П. СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ * УКРАЇНА * АДМІНІСТРАТОР Колеснік Оксана Михайлівна

(підпис) Адміністратор ЦНАП Колеснік О.М.
(посада, прізвище та ініціали)

№14516543 від 19.03.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Ахаладзе

ім'я Дарина

по батькові Миколаївна

дата і місце народження [redacted]

громадянство/підданство Україна

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

19940518-09262

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 11.04.1996 р. по теперішній час

Довідка сформована за відомостями, що містяться в Реєстрі територіальної громади міста Києва

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Шкаленко Р.В.
(посада, прізвище та ініціали)

№9642098 від 01.10.2019 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Кос

ім'я Наталія

по батькові Миколаївна

дата і місце народження

громадянство/підданство Україна

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд.19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 08.05.2008 р. по теперішній час

Довідка сформована за відомостями, що містяться в Реєстрі територіальної громади міста Києва

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Колеснік О.М.
(посада, прізвище та ініціали)

Адміністратор Колеснік Оксана Михайлівна

№14444407 від 12.06.2018 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Кос

ім'я Дмитро

по батькові Миколайович

дата і місце народження [redacted]

громадянство/підданство Україна

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд.19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 08.05.2008 р. по теперішній час

Довідка сформована за відомостями, що містяться в Реєстрі територіальної громади міста Києва

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) Департамент (Центр) надання адміністративних послуг АДМІНІСТРАТОР Мельниченко Юлія Валеріївна

(підпис) Адміністратор ЦНАП Мельниченко Ю.В.
(посада, прізвище та ініціали)

№ [illegible] від 20.09.2018 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Парчевська

ім'я Вікторія

по батькові Миколаївна

дата і місце народження [redacted]

громадянство/підданство Україна

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд.19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 08.05.2008 р. по теперішній час

Довідка сформована за відомостями, що містяться в Реєстрі територіальної громади міста Києва

УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ * УКРАЇНА *
АДМІНІСТРАТОР Блонська Юлія Юріївна

(підпис) Адміністратор ЦНАП Блонська Ю.Ю.
(посада, прізвище та ініціали)

№1681685 від 09.08.2018 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Павловська
ім'я Яніна
по-батькові Ігорівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 09.12.1999 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ ЦЕНТР НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ АДМІНІСТРАТОР Бондаренко Наталія Петрівна УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14264862 від 18.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Павловська
ім'я Лідія
по-батькові Іванівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 11.05.1995 р. по теперішній час

М.П.

Адміністратор ЦНАП Остапець І.Б.
(посада, прізвище та ініціали)

№14283642 від 19.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Шаповал

ім'я Аліна

по батькові Миколаївна

дата і місце народження [redacted]

громадянство/підданство Україна

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд.19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 16.02.1995 р. по теперішній час

Довідка сформована за відомостями, що містяться в Реєстрі територіальної громади міста Києва

М.П.

(підпис)

Адміністратор ЦНАП Костенко М.В.
(посада, прізвище та ініціали)

№1447801 від 12.06.2018 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Шаповал
ім'я Артем
по-батькові Миколайович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 07.06.2006 р. по теперішній час

М.П.

(підпис)

Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14245905 від 16.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Шаповал
ім'я Людмила
по-батькові Станіславівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 16.02.1995 р. по теперішній час

МП

(підпис)

Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14245880 від 16.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Кузів
ім'я Наталія
по-батькові Володимирівна
дата і місце народження
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 17.06.1993 р. по теперішній час

М.П.

(підпис)

Адміністратор ЦНАП Важинська М.Г.
(посада, прізвище та ініціали)

№14230801 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Кузів
ім'я Іван
по-батькові Олегович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 26.04.1995 р. по теперішній час

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Таран В.О.
(посада, прізвище та ініціали)

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ЦЕНТРУ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ * УКРАЇНА *
АДМІНІСТРАТОР Таран Володимир Олександрович

№14252929 від 16.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Кузів
ім'я Євгеній
по-батькові Олегович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*
19970303-04013
зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 13.03.1997 р. по теперішній час

М.П. _____ Адміністратор ЦНАП Олексієнко В.В.
(підпис) (посада, прізвище та ініціали)

№14267106 від 18.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Мидловець
ім'я Людмила
по-батькові Леонідівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 17.06.1999 р. по теперішній час

М.П.

(підпис)

Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14237608 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Шевченко
ім'я Людмила
по-батькові Олексіївна
дата і місце народження
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 07.05.2009 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Бондаренко
Наталія
Петрівна
УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14229748 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Юрченко

ім'я Тетяна

по-батькові Юріївна

дата і місце народження [redacted]

громадянство/підданство Україна

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 25.12.1997 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Бондаренко
Наталія
Петрівна
УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14240418 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Бригинець
ім'я Валентина
по-батькові Іванівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 22.06.1995 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Бондаренко
Наталія
Петрівна
УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14228698 від 13.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Глушко
ім'я Любов
по-батькові Іванівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 16.07.1998 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ * УКРАЇНА *
АДМІНІСТРАТОР Бондаренко Наталія Петрівна

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14229708 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Жежера
ім'я Марія
по-батькові Василівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 16.04.1998 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Бондаренко
Наталія
Петрівна
УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14229504 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Жежера
ім'я Сергій
по-батькові Олексійович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*
20060423-04850
зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 07.07.2006 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Бондаренко
Наталія
Петрівна
УКРАЇНА

(підпис)

Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14229580 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Жежера
ім'я Андрій
по-батькові Олексійович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 02.02.1999 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Бондаренко
Наталія
Петрівна
УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14229551 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Хоміч
ім'я Наталія
по-батькові Михайлівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*
19731118-10684
зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 12.02.1998 р. по теперішній час

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Важинська М.Г.
(посада, прізвище та ініціали)

№14202494 від 10.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Хоміч
ім'я Олександр
по-батькові Вікторович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 27.05.2008 р. по теперішній час

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Важинська М.Г.
(посада, прізвище та ініціали)

№14202187 від 10.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Матюшенко
ім'я Юрій
по-батькові Миколайович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 19.02.2011 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ * УКРАЇНА *
АДМІНІСТРАТОР Бондаренко Наталія Петрівна

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14238075 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Матюшенко

ім'я Наталія

по-батькові Володимирівна

дата і місце народження

громадянство/підданство Україна

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 07.05.2009 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ЦЕНТРІ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
АДМІНІСТРАТОР
Бондаренко
Наталія
Петрівна
УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14237942 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Матюшенко
ім'я Ольга
по-батькові Юріївна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*
20010223-07728
зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 07.05.2009 р. по теперішній час

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Логвиненко І.М.
(посада, прізвище та ініціали)

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація
Управління (центр) надання адміністративних послуг
АДМІНІСТРАТОР
Логвиненко
Ірина
Миколаївна
Україна

№14231958 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

№ 179/В
15.01.2018

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*

(назва органу реєстрації)

місце проживання

прізвище Матюшенко

ім'я Ксенія

по батькові Юріївна

дата і місце народження [redacted]

громадянство/підданство УКРАЇНА

унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд.19/8, гуртожиток*

(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 15.01.2018 р. по теперішній час

Старший інспектор відділу з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА

М. П. _____ Горичевська С. П.

(підпис) (посада, прізвище, ініціали)

№24923544 від 15.01.2018 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Барсукова
ім'я Катерина
по-батькові Сергіївна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 16.05.1997 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ * УКРАЇНА *
АДМІНІСТРАТОР Бондаренко Наталія Петрівна

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14239797 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Венда
ім'я Альона
по-батькові Валеріївна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 21.05.1998 р. по теперішній час

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Вєнік А.В.
(посада, прізвище та ініціали)

№14515607 від 19.03.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Майстренко
ім'я Любов
по-батькові Іванівна
дата і місце народження
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 30.12.1999 р. по теперішній час

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ УПРАВЛІННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ АДМІНІСТРАТОР Бондаренко Наталія Петрівна УКРАЇНА

Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(підпис) (посада, прізвище та ініціали)

№14253773 від 17.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Гречкосій
ім'я Володимир
по-батькові Олександрович
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 12.09.1991 р. по теперішній час

УПРАВЛІННЯ (ЦЕНТР) НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
АДМІНІСТРАТОР Бондаренко Наталія Петрівна
УКРАЇНА

(підпис) Адміністратор ЦНАП Бондаренко Н.П.
(посада, прізвище та ініціали)

№14236065 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Гречкосій
ім'я Катерина
по-батькові Іванівна
дата і місце народження
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 12.09.1991 р. по теперішній час

М.П. (підпис) Адміністратор ЦНАП Остапець І.Б.
(посада, прізвище та ініціали)

№14234806 від 15.02.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

Додаток 13
до Правил

ДОВІДКА
про реєстрацію місця проживання особи

За відомостями *Відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Солом'янської РДА*
(назва органу реєстрації)

місце проживання
прізвище Гецко
ім'я Валентина
по-батькові Володимирівна
дата і місце народження [redacted]
громадянство/підданство Україна
унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі*

зареєстроване за адресою *м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Польова, буд. 19/8, гуртожиток*
(адреса житла або адреса (місцезнаходження) спеціалізованої соціальної установи, закладу соціального обслуговування та соціального захисту або військової частини, за якою реєструється місце проживання)

з 10.10.1996 р. по теперішній час

М.П.

(підпис) Адміністратор ЦНАП Колеснік О.М.
(посада, прізвище та ініціали)

№14514078 від 19.03.2021 р.

*Для осіб, яким оформлено паспорт громадянина України чи паспорт громадянина України для виїзду за кордон засобами Єдиного державного демографічного реєстру.

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Першої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721994

№ 61-2318св20

Солом'янський районний суд м. Києва

Київський апеляційний суд

Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26-А, м. Київ, 03151

Оксана Канівченко, Ярослава Канівченко
вул. Польова, 19/8, кім. 403, м. Київ, 03056

Управління забезпечення роботи Першої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Канівченко Оксани Миколаївни, Канівченко Ярослави Анатоліївни про виселення, разом з постановою Верховного Суду від 11 березня 2020 року.

Додатки:
1. Цивільна справа № 760/7008/19 у 4 т. на першу адресу.
2. Копія постанови на 8 арк. на інші адреси.

Помічник судді Юлія ЗІНЧЕНКО

ВЕРХОВНИЙ СУД
вих № 18906/0/222-20 від 13.04.2020

КОПІЯ

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

11 березня 2020 року
м. Київ

справа № 760/7008/19

провадження № 61-2318св20

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:
головуючого – Луспеника Д. Д.,
суддів: Воробйової І. А. (суддя-доповідач), Гулька Б. І., Лідовця Р. А., Черняк Ю. В.,

учасники справи:
позивач – Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі: Канівченко Оксана Миколаївна, Канівченко Ярослава Анатоліївна,

розглянув у порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на постанову Київського апеляційного суду від 14 січня 2020 року у складі колегії суддів: Борисової О. В., Ратнікової В. М., Левенця Б. Б.,

ВСТАНОВИВ:

1. **Описова частина**

Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з позовом до Канівченко О. М. та Канівченко Я. А. про виселення.

Позовна заява мотивована тим, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві.

Вказувало, що будівля за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ, побудована у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції, технічний стан конструкцій гуртожитку відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний).
Зазначало, що законодавством України встановлено, що використовувати як жиле можливо виключно приміщення, що відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам. Таким чином, приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей.
Зазначало, що 20 серпня 2018 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» прийняло рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднало від комунікацій.
Посилався на те, що за два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року всім мешканцям гуртожитку було запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», за адресою: вул. Академіка Туполєва, 16-і, м. Київ.
Зазначав, що починаючи з червня 2018 року Канівченко О. В. та членам її родини неодноразово пропонували переселитися у інший гуртожиток, однак остання листом від 23 листопада 2018 року повідомила ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про свою відмову від переселення.

Короткий зміст рішення суду першої інстанції

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 15 жовтня 2019 року позов ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» задоволено.

Виселено Канівченко О. М. та Канівченко Я. А. з кімнати № 403 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № 36/3 у гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві.

Вирішено питання щодо розподілу судових витрат.

Рішення суду першої інстанції мотивовано тим, що дії позивача як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, який непридатний для проживання та реконструкції, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів як мешканців гуртожитку, а дії по виселенню відповідачів з цією метою в контексті статті 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі – Конвенція) є виправданими та відповідають вимогам закону.

Короткий зміст постанови суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 14 січня 2020 року апеляційну скаргу Канівченко О. М. задоволено.

Рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 15 жовтня 2019 року скасовано та ухвалено нове.

У задоволенні позову ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» до Канівченко О. М., Канівченко Я. А. про виселення шляхом переселення відмовлено.

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української СРС, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення, у зв'язку з капітальним ремонтом будинку, врегульовано статтею 101 ЖК України. Позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК України, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», посилаючись на неправильне застосування судом апеляційної інстанції норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить постанову апеляційного суду скасувати та залишити в силі рішення суду першої інстанції.

Надходження касаційної скарги до суду касаційної інстанції

Ухвалою судді Верховного Суду від 27 вересня 2019 року відкрито касаційне провадження у вказаній справі.

Згідно зі статтею 388 ЦПК України судом касаційної інстанції у цивільних справах є Верховний Суд.

У лютому 2020 року справа надійшла до Верховного Суду.

Ухвалою Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 02 березня 2020 року вказану справу призначено до розгляду.

Аргументи учасників справи

Доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Касаційна скарга мотивована тим, що висновки апеляційного суду суперечать фактичним обставинам справи та зібраним у справі доказам. При вирішенні спору апеляційним судом неправильно застосовано норми матеріального права, а саме: статей 319, 322, 323, 383, 386, 391 ЦК України та статей 4, 18, 101, 132 ЖК України, порушено положення статей 76, 78, 89, 263, 265 ЦПК України, що призвело до незаконного скасування правильного рішення суду першої інстанції та прийняття незаконної постанови.
Зазначає, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку.
Вважає, що належними та допустимими доказами доведено, що будівля гуртожитку є непридатною для проживання, такою, що не відповідає санітарним та технічним вимогам, є аварійною та такою, що загрожує обвалом, та дає правові підстави для виселення відповідачів з такого приміщення в порядку статті 132 ЖК України. Законодавством України чітко встановлено, що житлове приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей, а обов'язок прийняття рішення щодо виведення з експлуатації непридатного для використання житлового будинку приватного житлового фонду, відселення осіб, проведення капітального ремонту, реконструкції, чи знесення будинку покладається виключно на власника майна – позивача у справі.

Доводи особи, яка подала відзив на касаційну скаргу

У жовтні 2019 року Канівченко О. М. та Канівченко Я. А. подали до Верховного Суду відзив на касаційну скаргу ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», у якому просять касаційну скаргу залишити без задоволення, а оскаржуване судове рішення апеляційного суду без змін.

Фактичні обставини справи, встановлені судами

На підставі свідоцтва про право власності від 18 вересня 1998 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві, побудованого в 1953 році.

У вказаному гуртожитку у кімнаті № 403 проживають Канівченко О. М. та Канівченко Я. А.

Відповідно до акта огляду приміщення гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі м. Києва від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, на момент проведення обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини довжиною 0,8–1,8 м і шириною розкриття від 1 до 10 мм, розташовані під віконними прорізами першого – четвертого поверхів; руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури

несучих конструкцій залізобетонних балконних балок; відколювання і обвалення окремих частин декоративних бетонних елементів, що обрамляють пілястри. У приміщеннях загального користування (коридори, туалети, умивальники, кухні, сходові клітини зафіксовані такі пошкодження: замокання, висоли, грибок, здуття штукатурки зовнішньої поверхні стін, корозія бетонних плит і балок перекриття.

При обстеженні внутрішніх приміщень загального користування зафіксовано значні пошкодження – корозійна поразка і руйнування металу внутрішніх водопровідних і каналізаційних мереж, розташованих у туалетах, кухнях, умивальних кімнатах на першому–четвертому поверхах (а.с. 11 т. 1).

Відповідно до технічного паспорта на квартирний (багатоповерховий) житловий будинок № 19/8 по вул. Польовій у м. Києві від 27 грудня 2018 року, виготовленого фізичною особою – підприємцем Дорошенко О. В., процент зносу будинку становить 81 % (графа 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд») (а.с. 12–13 т. 1).

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будинкоконструкція» від 07 вересня 2011 року та у ньому зазначено, що загальний аналіз результатів виконаного дослідження будівельних конструкцій оцінює технічний стан будівлі як непридатний для нормальної експлуатації, потребує відновлювальних заходів у вигляді капітального ремонту (а.с. 14–15 т. 1).

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів будівлі гуртожитку за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні такі ділянки та конструкції категорій технічного стану: третя категорія – непридатні до нормальної експлуатації; четверта категорія – аварійні. При цьому відмічено «місцевий характер» ділянок конструкцій у четвертій категорії технічного стану (а.с. 16–19 т. 1).

Актом санітарно-епідеміологічного обстеження об'єкта Головного управління Держпродспоживслужби в м. Києві від 30 листопада 2018 року № 4904-4 встановлено, що приміщення будівлі не забезпечені гарячим водопостачанням та опаленням, санітарно-гігієнічний стан приміщень загального користування незадовільний (а.с. 22–23 т. 1).

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 «Про комплекс заходів у зв'язку з необхідністю проведення реконструкції гуртожитку за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ, у зв'язку із незадовільним технічним станом будівлі гуртожитку та необхідністю проведення реконструкції вказаної будівлі вирішено організувати повідомлення мешканців гуртожитку про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та необхідність звільнення кімнат до 16 серпня

2018 року: розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та відключенням будівлі від зовнішніх інженерних мереж (а.с. 24–26 т. 1).

20 серпня 2018 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано наказ № 53 щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ (а.с. 27 т. 1).

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі Канівченко О. М. ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» листами від 06 червня 2018 року № 0559 та повторно від 23 липня 2018 року № 0703 повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення його з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації (а.с. 28, 30 т.1).

Відповідно до акта ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 13 червня 2018 року Канівченко О. М. отримала 13 червня 2018 року повідомлення від 06 червня 2018 року № 0559, однак розписатися на примірнику ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» відмовилася (а.с. 29 т. 1).

Листами від 14 вересня 2018 року № 0877, від 08 листопада 2018 року № 1116, від 20 листопада 2018 року № 1186, від 04 січня 2019 року № 0019 ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» пропонував відповідачу Канівченко О. М. переселитися до гуртожитку, що знаходиться по вул. Академіка Туполєва, 16-і у Шевченківському районі м. Києва, у підготовлену та відремонтовану кімнату № 36/3 (а.с. 31–24 т. 1).

Згідно з актом, складеним генеральним директором ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», заступником генерального директора ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» та начальником відділу з обслуговування будинків ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», Канівченко О. М. відмовилася від отримання повідомлення про переселення від 08 листопада 2018 року № 1116 (а.с. 32 зворот т. 1).

Листом від 23 листопада 2018 року Канівченко О. М. повідомила ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про відмову від переселення у запропоноване житло (а.с. 35 т. 1).

Департаментом з питань архітектурно-будівельного контролю м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт із реконструкції гуртожитку від 16 жовтня 2018 року № 073/09/01-1610/2, а також контрольну картку № 18090109-Сл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення у зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку.

Згідно із частиною другою статті 389 ЦПК України (у редакції, чинній на час подання касаційної скарги) підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Касаційна скарга ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» задоволенню не підлягає.

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд, та застосовані норми права

Згідно з частинами першою та другою статті 400 ЦПК України під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.

Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Частиною першою статті 402 ЦПК України встановлено, що у суді касаційної інстанції скарга розглядається за правилами розгляду справи судом першої інстанції в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи з урахуванням статті 400 цього Кодексу.

Відповідно до частин першої, другої та п'ятої статті 263 ЦПК України судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим.

Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права.

Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Встановлено й вбачається із матеріалів справи, що оскаржуване судове рішення ухвалено з дотриманням норм матеріального і процесуального права, а доводи касаційної скарги цих висновків не спростовують.

Предметом спору у справі, яка переглядається, є виселення відповідачів з приміщення гуртожитку з наданням іншого житлового приміщення в порядку статті 132 ЖК України.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до листа ПАТ «Київгаз» від 26 листопада 2018 року № 3182/09 у цьому підприємстві відсутні документи щодо визнання в установленому чинним законодавством порядку аварійного стану газорозподільної системи в гуртожитку та щодо визнання в установленому чинним законодавством порядку гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей (а.с. 98 т. 1).

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим). У цьому листі позивач просив адресатів визначити доцільність додаткового визнання жилого будинку за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим) (а.с. 82 т. 1).

Відповідно до листа «Трест «Київміськбуд-2» від 04 лютого 2019 року балансоутримувач гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві повідомив КП «Київтеплоенерго», що будівля за вищевказаною адресою перебуває в аварійному стані, тому ухвалено рішення про виведення будівлі гуртожитку з експлуатації, у зв'язку з цим договір на постачання теплової енергії до гуртожитку укладено не було.

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 повідомив ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», що товариство як власник будівлі по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві самостійно вирішує щодо придатності такої будівлі до експлуатації (а.с. 83 т. 1).

2. Мотивувальна частина

Позиція Верховного Суду

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду і вирішення справи.

Відповідно до частини другої розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 15 січня 2020 року № 460-IX «Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України щодо вдосконалення порядку розгляду судових справ» касаційні скарги на судові рішення, які подані і розгляд яких не закінчено до набрання чинності цим Законом, розглядаються в порядку, що діяв до набрання чинності цим Законом.

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Частина перша статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» визначає, що громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Зважаючи на те, що гуртожиток по вул. Польовій, 19/8 у м. Київ, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації, що не заперечується позивачем, то на правовідносини, що виникли між сторонами, поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім

випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийняте на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

Згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення) обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 наведеного Положення, якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про

його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки

наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

Відмовляючи в задоволенні позову, апеляційний суд, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, дійшов обґрунтованого висновку про те, що позивач звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання людей з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Крім того, апеляційним судом правильно зазначено, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для

виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української СРС, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення, у зв'язку з капітальним ремонтом будинку, врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Подібні правові висновки викладені в постанові Верховного Суду у справі від 18 грудня 2019 року № 760/7956/19 (провадження № 61-20302св19), від 19 грудня 2019 року №760/7471/19 (провадження №61-17959св19), від 04 грудня 2019 року № 760/6275/19 (провадження № 61-18989св19).

З огляду на вищевикладене доводи касаційної скарги не знайшли свого підтвердження та не дають підстав для висновку про неправильне застосування норм матеріального права та порушення судом норм процесуального права, яке призвело або могло призвести до неправильного вирішення справи.

При вирішенні цієї справи судом апеляційної інстанції правильно визначено характер правовідносин між сторонами, правильно застосовано закон, що їх регулює, повно і всебічно досліджено матеріали справи та надано належну правову оцінку доводам сторін і зібраним у справі доказам.

Інші доводи касаційної скарги висновків суду апеляційної інстанцій не спростовують, на законність та обґрунтованість судового рішення не впливають, а тому колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судове рішення — без змін.

Згідно зі статтею 410 ЦПК України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а судові рішення – без змін, якщо визнає, що рішення ухвалено з додержанням норм матеріального і процесуального права. Не може бути скасоване правильне по суті і законне рішення з одних лише формальних міркувань.

Щодо клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Згідно з частиною першою статті 404 ЦПК України питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи.

Наведені ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» аргументи для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, в розумінні приписів частини п'ятої статті 403 ЦПК України, не є тими обставинами, що містять виключну правову проблему.

Колегія суддів Верховного Суду дійшла висновку, що клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду задоволенню не підлягає, оскільки відсутні підстави, передбачені частиною п'ятою статті 403 ЦПК України, для його задоволення, а заявник не навів обґрунтованих мотивів щодо цього.

Керуючись статтями 400, 409, 410, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ:

У задоволенні клопотання Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Канівченко Оксани Миколаївни та Канівченко Ярослави Анатоліївни про виселення на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовити.

Касаційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного суду від 14 січня 2020 року залишити без змін.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий **Д. Д. Луспеник**

Судді: **І. А. Воробйова**

Б. І. Гулько

Р. А. Лідовець

Ю. В. Черняк

Згідно з оригіналом

Помічник судді

Зінченко Ю.М.

Верховний
Суд

КОПІЯ

Постанова
Іменем України

11 грудня 2020 року
м. Київ

справа № 760/5571/19
провадження № 61-3938св20

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:
Шиповича В. В. (суддя-доповідач), Синельникова Є. В., Хопти С. Ф.,

учасники справи:
позивач – приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі: Кос Микола Володимирович, Кос Наталія Миколаївна, Кос Марина Миколаївна, Парчевська Вікторія Миколаївна, яка діє в своїх інтересах та в інтересах малолітнього Парчевського Ігоря Денисовича, Кос Дмитро Миколайович,
третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору, - Служба у справах дітей Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації,

розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на постанову Київського апеляційного суду, у складі колегії суддів: Суханової Є. М., Лівінського С. В., Сержанюка А. С., від 20 січня 2020 року,

ВСТАНОВИВ:

Короткий зміст позовних вимог

У лютому 2019 року приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з позовом до Коса М. В., Кос Н. М., Кос М. М., Парчевської В. М., яка діє в своїх інтересах та в інтересах малолітнього Парчевського І. Д., Коса Д. М. про виселення з наданням іншого житлового приміщення.

Позовна заява мотивована тим, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві, що підтверджено свідоцтвом на право власності від 18 вересня 1998 року серія ЖБ №23475 та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23 серпня 2018 року № 135378618.

Гуртожиток побудований у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції, технічний стан його конструкцій відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та до IV категорії технічного стану (аварійний). Таким чином приміщення не відповідає встановленим законодавством України санітарним та технічним вимогам, а відтак є нежилим та не може використовуватись для проживання людей.

Позивач зазначав, що ним, як власником гуртожитку, з метою захисту життя та здоров'я мешканців, а також запобіганню можливому руйнуванню будівлі, яка знаходиться в аварійному стані, 20 серпня 2018 року було прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та її часткове від'єднання від комунікацій.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи із червня 2018 року, усім мешканцям гуртожитку запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві, власником якого також є позивач. Однак, листами від 23 листопада 2018 року відповідачі відмовилися переселитися у запропоноване житло, продовжують незаконно знаходитись у непридатній для проживання аварійній будівлі, чим позбавляють власника права розпочати роботи по реконструкції будівлі, на проведення якої отримано усі дозвільні документи.

З урахуванням викладеного, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» просило виселити Коса М. В., Кос Н. М., Кос М. М., Парчевську В. М., яка діє в інтересах малолітнього Парчевського І. Д., разом з дитиною, та Коса Д. М. із займаних ними кімнат № 410, 412 у гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві та переселити їх до кімнат № 21/2 та 21/3 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві.

Короткий зміст рішення суду першої інстанції

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва, у складі судді Усатової І. А., від 31 травня 2019 року позов ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» задоволено.

Виселено Коса М. В., Кос Н. М., Кос М. М., Парчевську В. М., що є законним представником та діє в інтересах малолітнього Парчевського І Д., 06 грудня 2015 року народження, та Коса Д. М. з кімнат № 410, 412 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8, в м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнат № 21/2 та 21/3 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві.

Вирішено питання розподілу судових витрат.

Суд першої інстанції виходив з того, що наданими доказами аварійності спірного будинку, потреби у реконструкції та небезпечності умов для проживання в ньому людей, позивачем доведено, що виселення із аварійної будівлі відповідачів є виправданим, не порушує прав мешканців гуртожитку та відповідає вимогам закону.

Короткий зміст постанови суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 20 січня 2020 року апеляційну скаргу Кос (Кійок) М. М., Парчевської В. М., в інтересах малолітнього Парчевського І. Д., Коса Д. М., Кос Н. М., Коса М. В. задоволено частково. Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 07 червня 2019 року скасовано й ухвалено нове про відмову у задоволенні позову ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2».

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що переселення відповідачів із гуртожитку є допустимим лише у випадку прийняття виконавчим органом відповідної місцевої ради рішення про визнання будівлі аварійною чи непридатною для проживання людей, на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку з наступним затвердженням сесією цієї ради. Такого рішення позивачем до суду надано не було. Крім того, незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 Житлового кодексу Української РСР (далі – ЖК УРСР), оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення, у зв'язку з капітальним ремонтом будинку, врегульовано статтею 101 ЖК УРСР. Позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК УРСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», посилаючись на неправильне застосування судом апеляційної інстанції норм матеріального права і порушення норм процесуального права, просить оскаржену постанову апеляційного суду скасувати, залишивши в силі рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 07 червня 2019 року.

Надходження касаційної скарги до суду касаційної інстанції

У березні 2020 року до Верховного Суду надійшла касаційна скарга ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на постанову Київського апеляційного суду від 20 січня 2020 року.

Ухвалою Верховного Суду від 30 квітня 2020 року відкрито касаційне провадження у справі № 760/5571/19 та витребувано її матеріали з місцевого суду.

У травні 2020 року матеріали справи надійшли до Верховного Суду.

Аргументи учасників справи

Доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Підставою касаційного оскарження вказаних судових рішень заявник зазначає необхідність відступлення від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладених у постанові Верховного Суду від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19 (пункт 2 частини другої статті 389 ЦПК України).

Також заявник вказує на порушення судами норм процесуального права, що унеможливило встановлення фактичних обставин, які мають значення для правильного вирішення справи, внаслідок неналежного дослідження судами зібраних у справі доказів (пункт 4 частини другої статті 389 ЦПК України).

Вважає, що висновки апеляційного суду суперечать фактичним обставинам справи та зібраним у справі доказам. При вирішенні спору апеляційним судом неправильно застосовано норми матеріального права, а саме статті 319, 322, 323, 383, 386, 391 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України) та статті 4, 18, 101, 132 ЖК УРСР, порушено положення статей 76, 78, 89, 263, 265 Цивільного процесуального кодексу України (далі - ЦПК України), до спірних правовідносин не застосовано спеціальні будівельні норми та не застосовано положення статей 4, 18, 132 ЖК УРСР, статей 383 та 391 ЦК України, що призвело до незаконного скасування правильного рішення суду першої інстанції і прийняття незаконної постанови.

Наголошує на тому, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником спірного гуртожитку.

Зазначає, що належними та допустимими доказами доведено, що будівля гуртожитку є непридатною для проживання, такою, що не відповідає санітарним та технічним вимогам, є аварійною і такою, що загрожує обвалом, що дає правові підстави для виселення відповідачів з такого приміщення в порядку статті 132 ЖК України. Законодавством України чітко встановлено, що житлове приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей, а обов'язок прийняття рішення щодо виведення з експлуатації непридатного для використання житлового будинку приватного житлового фонду, відселення осіб, проведення капітального ремонту, реконструкції, чи знесення будинку покладається виключно на власника майна - позивача у справі.

Стверджує, що апеляційним судом проігноровано той факт, що правовідносини, які виникли між сторонами як мешканцями гуртожитку є цивільно-правовими, а позивач як приватний власник в силу приписів спеціальних будівельних норм зобов'язаний виселити відповідачів та має право, а не обов'язок надати відповідачам інше жиле приміщення.

Вказує, що судом апеляційної інстанції неправомірно застосовано статтю 101 ЖК УРСР до тимчасового житла, а крім того цей суд дійшов помилкового висновку про застосування до спірних правовідносин Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР № 189 від 26 квітня 1984 року (далі - Положення) та не врахував лист Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 056/920-3940 від 19 лютого 2019 року, який є належним та допустимим доказом правомірності дій позивача, як приватного власника.

З огляду на характер спірних правовідносин положення статей 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитку» не підлягали застосуванню та застосовані апеляційним судом передчасно.

Проживання осіб у гуртожитку на цивільно-правових підставах без дотримання обов'язкової передумови, а саме: наявності у особи ордера та договору найму жилого приміщення, що відповідають та видані згідно із статтею 129 ЖК УРСР, не дає таким особам прав, визначених Законом

України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитку».

Доводи особи, яка подала відзив на касаційну скаргу

У травні 2020 року представник відповідача Кос М. В. – адвокат Шпакович О. В. подала до Верховного Суду відзив на касаційну скаргу ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», у якому просить касаційну скаргу залишити без задоволення, а оскаржувану постанову апеляційного суду - без змін.

Іншими учасниками справи у встановлений судом строк відзив на касаційну скаргу не подано

Фактичні обставини справи, встановлені судами

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві, 1953 року побудови, на підставі свідоцтва про право власності серії ЖБ № 23475 від 18 вересня 1998 року.

Згідно з актом огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, складеним відповідно до наказу ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. У приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

У технічному паспорті на будинок, виготовленому 27 грудня 2018 року ФОП Дорошенком О. В., у графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку складає 81 %.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» № 40 від 01 червня 2018 року, у зв'язку із незадовільним станом будівлі гуртожитку, вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі із експлуатації.

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Першої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

№ 61-3938св20

Солом'янський районний суд м. Києва

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного ополчення, 26-А, м. Київ, 03151

Микола Кос
вул. Польова, 19/8, кім. 410, 412, м. Київ, 03056

Олена Шпакович
вул. Мілютенка, 25, кв. 68, м. Київ, 02166

Наталія Кос
вул. Польова, 19/8, кім. 410, 412, м. Київ, 03056

Марина Кос (Кійок)
вул. Польова, 19/8, кім. 410, 412, м. Київ, 03056

Вікторія Парчевська
вул. Польова, 19/8, кім. 410, 412, м. Київ, 03056

Дмитро Кос
вул. Польова, 19/8, кім. 410, 412, м. Київ, 03056

Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації
пр. Повітрофлотський, 41, м. Київ, 03020

Управління забезпечення роботи Першої судової палати Касац ійного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом

ВЕРХОВНИЙ СУД
Касаційний цивільний суд

вих № 57512/0/222-20 від 16.12.2020

приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Коса Миколи Володимировича, Кос Наталії Миколаївни, Кос Марини Миколаївни, Парчевської Вікторії Миколаївни в інтересах малолітнього Парчевського Ігоря Денисовича, Коса Дмитра Миколайовича, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору, - Служба у справах дітей Солом'янської районної у місті Києві державної адміністрації, про виселення з наданням іншого житлового приміщення, разом з постановою від 11 грудня 2020 року.

Додатки:

1. Цивільна справа № 760/5571/19 у 6 т. на першу адресу.
2. Копія постанови на 8 арк. на інші адреси.

Помічник судді **Марина ЄВТУШЕНКО**

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано наказ № 53 від 20 серпня 2018 року щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, та його часткового від'єднання від комунікацій.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, мешканців гуртожитку, зокрема і відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 14 вересня 2018 року, 08 листопада 2018 року, 20 листопада 2018 року та 04 січня 2019 року повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення будівлі із 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам запропоновано переселитися до гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві.

Листом від 23 листопада 2018 року Кос М. В. повідомив позивача про відмову від переселення у запропоноване житло.

Листом № 00116 від 24 січня 2019 року Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим). У цьому листі позивач просив визначити доцільність додаткового визнання жилого будинку на вул. Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом № 056/920-3940 від 19 лютого 2019 року повідомлено, що позивач як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Позиція Верховного Суду

Відповідно до статті 388 ЦПК України судом касаційної інстанції у цивільних справах є Верховний Суд.

Згідно з пунктами 2 та 4 частини другої статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження судових рішень, зазначених у пункті 1 частини першої цієї статті, є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права, якщо скаржник вмотивовано обґрунтував необхідність відступлення від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду та застосованого судом апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні, та якщо судове рішення оскаржується з

підстав, передбачених частинами першою, третьою статті 411 цього Кодексу.

Касаційна скарга не підлягає задоволенню.

Мотиви, з яких виходив Верховний Суд, та застосовані норми права

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду і вирішення справи.

Відповідно до частин першої-другої статті 400 ЦПК України переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, суд касаційної інстанції в межах доводів та вимог касаційної скарги, які стали підставою для відкриття касаційного провадження, перевіряє правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими. Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Відповідно до частин першої, другої та п'ятої статті 263 ЦПК України судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права. Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України, частини першої статті 4 ЦПК України кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів.

За змістом статей 317, 319 ЦК України власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном. Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону.

При цьому згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК УРСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Статтею 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Питання правових підстав виселення з гуртожитків врегульовано зокрема статтею 132 ЖК УРСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Згідно із частинами першою, четвертою статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей),

які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

Згідно статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Отже належною підставою віднесення будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийняте на підставі обстеження в установленому порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням такого рішення сесією цієї ради.

Реалізація принципу змагальності сторін в цивільному процесі та доведення перед судом обґрунтованості своїх вимог є конституційною гарантією, передбаченою у статті 129 Конституції.

Апеляційним судом вірно враховано, що позивачем не зазначено та не надано, а судом під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення органу місцевого самоврядування про визнання гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві аварійним чи непридатним для проживання людей.

Саме по собі направлення позивачем у січні 2019 року до Київської міської ради та Київської міської державної адміністрації листа про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не є належним доказом визнання будівлі гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним.

При цьому, судом апеляційної інстанцій враховано, що Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз'яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням, з метою встановлення відповідності будинку гуртожитку санітарним та технічним вимогам і визнання жилих будинків, жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин.

Одночасно апеляційним судом враховано, що такі спеціальні норми не перебувають у протиріччі із загальними правилами житлового законодавства в разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК УРСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому особам, які виселяються надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення, - у разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється

безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, т обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установ організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонт вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 Положення, якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонт У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших

цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Вирішуючи спір, дослідивши та оцінивши наявні в справі докази, врахувавши наведені норми матеріального права, суд апеляційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку про недоведеність позивачем наявності правових підстав з якими ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» пов'язувало виселення Коса М. В., Кос Н. М., Кос М. М., Парчевську В. М., Парчевського І. Д., Кос Д. М. із займаних ними кімнат у гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві.

Висновки апеляційного суду узгоджуються із висновками викладеними у постановах Верховного Суду: від 18 листопада 2020 року у справі № 760/7975/19 (провадження № 61-7707св20), від 12 листопада 2020 року у справі № 760/7981/19 (провадження № 61-2691св20), від 19 серпня 2020 року у справі № 760/7004/19 (провадження № 61-4170св20), від 02 червня 2020 року у справі № 760/7972/19 (провадження № 61-4688св20), від 25 травня 2020 року у справі № 760/7979/19 (провадження № 61-3940св20), від 11 березня 2020 року у справі № 760/7008/19 (провадження № 61-2318св20).

Доводи касаційної скарги не спростовують встановлені у справі фактичні обставини та висновки, які обґрунтовано викладені у мотивувальній частині оскаржуваного судового рішення, містять посилання на факти, що були предметом дослідження суду.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 16 січня 2019 року у справі № 373/2054/16-ц (провадження № 14-446цс18) вказано, що встановлення обставин справи, дослідження та оцінка доказів є прерогативою судів першої та апеляційної інстанцій, що передбачено статтями 77, 78, 79, 80, 89, 367 ЦПК України. Якщо порушень порядку надання та отримання доказів не встановлено, то суд касаційної інстанції не наділений повноваженнями втручатися в оцінку доказів.

Відповідно до частини третьої статті 401 ЦПК України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а рішення без змін, якщо відсутні підстави для скасування судового рішення.

Наявність обставин, за яких відповідно до частини першої статті 411 ЦПК України оскаржені судові рішення підлягають обов'язковому скасуванню, касаційним судом не встановлено.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судове рішення залишити

без змін, як таке, що прийняте із правильним застосуванням норм матеріального права та без порушення норм процесуального права, які вплинули на правильність вирішення справи по суті.

Щодо клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

У березні 2020 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» подало клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, посилаючись на те, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики. Крім того, заявник вважає, що існує необхідність для відступу від висновків, викладених Верховним Судом у постановах від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19, від 18 грудня 2019 року у справі № 760/7965/19, від 19 грудня 2019 року у справі № 760/7471/19 та від 29 січня 2020 року у справі № 760/7000/19.

Представник відповідача Кос М. В. – адвокат Шпакович О. В. у відзиві на касаційну скаргу заперечувала проти передачі справи № 760/5571/19 на розгляд Великої Палати Верховного Суду.

Суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії суддів, палати або об'єднаної палати, передає справу на розгляд Великої Палати, якщо така колегія (палата, об'єднана палата) вважає за необхідне відступити від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного в раніше ухваленому рішенні Верховного Суду у складі колегії суддів (палати, об'єднаної палати) іншого касаційного суду (частина третя статті 403 ЦПК України).

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи (частина перша статті 404 ЦПК України).

Наведені ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» доводи для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, в розумінні приписів частини п'ятої статті 403 ЦПК України, не свідчать про наявність виключної правової проблеми.

Підстав для відступу від висновків щодо застосування норм права у подібних правовідносинах, викладених Верховним Судом у постановах: від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19, від 18 грудня 2019 року у справі № 760/7965/19, від 19 грудня 2019 року у справі № 760/7471/19 та від 29 січня 2020 року у справі № 760/7000/19 колегією суддів не встановлено.

З урахуванням викладеного, клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду задоволенню не підлягає.

Підстави для нового розподілу судових витрат відсутні.

Керуючись статтями 400, 401, 416, 419 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ:

Відмовити у задоволенні клопотання приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи № 760/5571/19 на розгляд Великої Палати Верховного Суду.

Касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишити без задоволення, а постанову Київського апеляційного суду від 20 січня 2020 року залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною та оскарженню не підлягає.

Судді:

В. В. Шипович

Є. В. Синельников

С. Ф. Хопта

Згідно з оригіналом

ПОМІЧНИК СУДДІ
Марина СВТУШЕНКО

ВЕРХОВНИЙ СУД КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Для копій №38
Ідентифікаційний код 41721784

№ 61-2691св20

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Третьої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

Солом'янський районний суд м. Києва

ПАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26-А,
м. Київ, 03151

Тетяна Корпач
вул. Польова, 19/8, кім. 318,
м. Київ, 03056

Анна Корпач (Атаманюк)
вул. Польова, 19/8, кім. 318,
м. Київ, 03056

Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації
пр-т Повітрофлотський, 41,
м. Київ, 03020

Управління забезпечення роботи Третьої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест«Київміськбуд-2» до Корпач Тетяни Василівни, Атаманюк Анни Олегівни, яка діє у своїх інтересах та в інтересах малолітніх: Атаманюк Аріни Артемівни, Атаманюка Артемія Артемовича, третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення, разом з постановою від 12 листопада 2020 року.

Додатки:
1. Цивільні справи **№ 760/7981/19** у 5 т., на першу адресу.
2. Копія постанови на 09 арк. на інші адреси.

Помічник судді **Вікторія ГЕРУС**

ВЕРХОВНИЙ СУД
Касаційний цивільний суд

КОПІЯ

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

12 листопада 2020 року
м. Київ

справа № 760/7981/19

провадження № 61-2691св20

Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільно суду:

Литвиненко І. В. (суддя-доповідач), Висоцької В. С., Фаловської І. М.,

учасники справи:

позивач – Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі: Копач Тетяна Василівна, Атаманюк Анна Олегівна, яка діє у своїх інтерес та інтересах малолітніх Атаманюк Аріни Артемівни, Атаманюка Артемія Артемовича, третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державн адміністрації,

розглянув у попередньому судовому засіданні в порядку письмового проваджен касаційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» н постанову Київського апеляційного суду від 22 січня 2020 року у складі колегії судді Ігнатченко Н. В., Голуб С. А., Таргоній Д. О.

у справі за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» д Копач Тетяни Василівни, Атаманюк Анни Олегівни, яка діє у своїх інтересах та інтерес малолітніх Атаманюк Аріни Артемівни, Атаманюка Артемія Артемовича, третя особа

Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення,

ВСТАНОВИВ:

ОПИСОВА ЧАСТИНА

Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з вищевказаним позовом, посилаючись на те, що є власником гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 у місті Києві.

Зазначена будівля побудована у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції. Незадовільний стан будівлі не викликає сумнівів, технічний стан конструкцій гуртожитку відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний).

Таким чином, приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей, у зв'язку з чим 20 серпня 2018 року було прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», за адресою: місто Київ, вулиця Академіка Туполєва, 16-і.

Відповідачі його пропозицію про переселення проігнорували, порушуючи вимоги закону, вони не вчиняють жодних дій, які б свідчили про їх намір переселитися у добровільному порядку до іншого гуртожитку і продовжують незаконно знаходитися у непридатній для проживання, аварійній будівлі, чим порушують права власника гуртожитку на мирне володіння майном та перекладають відповідальність за своє життя та здоров'я на посадових осіб ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2».

Перебування відповідачів у непридатній для проживання (аварійній) будівлі позбавляє позивача, як власника будівлі, права розпочати роботи по її реконструкції, на проведення якої отримано всі дозвільні документи.

Враховуючи викладене, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» просило виселити Корпач Т. В., що є законним представником та діє в інтересах малолітньої Корпач А. С., 09 травня 2011 року народження, разом з дитиною, та Корпач (Атаманюк) А. О. з кімнати № 318

гуртожитку за адресою: місто Київ, вулиця Польова, 19/8, та переселити відповідачів до кімнати № 52/4 гуртожитку за адресою: місто Київ, вулиця Академіка Туполєва, 16-і.

Короткий зміст рішень судів першої та апеляційної інстанцій

Рішенням Солом'янського районного суду міста Києва від 01 жовтня 2019 року позов задоволено.

Виселено Корпач Т. В., Атаманюк А. О., що є законним представником та діє в інтересах малолітніх Атаманюк А. А., 09 травня 2011 року народження, Атаманюка А. А., 13 липня 2016 року народження, разом з дітьми з кімнати № 318 гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 у місті Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № 52/4 гуртожитку на вулиці Академіка Туполєва, 16-і у місті Києві.

Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Рішення місцевого суду мотивоване тим, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання та його реконструкції, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів, як мешканців гуртожитку, а дії по виселенню відповідачів з цією метою, в контексті статті 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, є виправданими та відповідають вимогам закону.

Також суд першої інстанції дійшов висновку про те, що самостійне проживання дітей в указаному житлі, враховуючи їх вік, не відповідатиме їх інтересам, тому виселенню з наданням іншого жилого приміщення підлягає Атаманюк А. О. разом з малолітніми дітьми Атаманюк А. А., 09 травня 2011 року народження, Атаманюком А. А., 13 липня 2016 року народження, з кімнати № 318 гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 у місті Києві.

Постановою Київського апеляційного суду від 22 січня 2020 року апеляційні скарги Корпач Т. В. та Атаманюк А. О., яка діє у своїх інтересах та в інтересах малолітніх Атаманюк А. А., Атаманюка А. А., задоволено. Рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 01 жовтня 2019 року скасовано та ухвалено нове судове рішення про відмову в задоволенні позову. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Постанова суду апеляційної інстанції мотивована тим, що суд першої інстанції не врахував, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК УРСР, оскільки питання переселення

мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку з капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК УРСР.

Позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК УРСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У лютому 2020 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» подало касаційну скаргу на постанову Київського апеляційного суду від 22 січня 2020 року, в якій, посилаючись на неправильне застосування судом норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просило скасувати оскаржуване судове рішення і залишити в силі рішення суду першої інстанції.

Узагальнені доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Касаційна скарга мотивована тим, що апеляційний суд проігнорував факт належності гуртожитку на праві приватної власності позивачу та пов'язані з цим правомочності позивача, як власника майна, не навів підстав та мотивів, з яких він виходив щодо обмежень цих правомочностей, що призвело до неправильного встановлення апеляційним судом правовідносин, що склалися між сторонами спору. Це в свою чергу призвело до неправильного застосування до правовідносин сторін законодавчих актів та норм, які не підлягають застосуванню.

Судом апеляційної інстанції проігноровано та не дано належної оцінки доводам, які беззаперечно свідчать про те, що будівля гуртожитку вже знаходиться в аварійному стані не враховано, що будівельні норми і стандарти в цьому випадку мають пріоритет спеціальної норми права над загальною.

Між позивачем та відповідачами наявні цивільно-правові відносини і позивачем правильно застосовано до спірних правовідносин статтю 132 ЖК УРСР.

Апеляційним судом проігноровано той факт, що правовідносини, які виникли між сторонами як мешканцями гуртожитку є цивільно-правовими, а позивач як приватний власник в силу приписів спеціальних будівельних норм зобов'язаний виселити відповідачів та має право, а не обов'язок надати відповідач інше жиле приміщення.

Також судом апеляційної інстанції неправомірно застосовано статтю 101 ЖК УРСР до тимчасового житла.

Апеляційний суд дійшов помилкового висновку про застосування до правовідносин сторін Положення від 26 квітня 1984 року № 189 та не врахував лист Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 є належним та допустимим доказом правомірності дій позивача, як приватного власника.

З огляду на характер спірних правовідносин статті 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитку» застосуванню не підлягають та застосовані апеляційним судом передчасно.

Проживання осіб у гуртожитку на цивільно-правових підставах без дотримання обов'язкової передумови, а саме: наявності у особи ордера та договору найму жилого приміщення, що відповідають та видані згідно із статтею 129 ЖК УРСР не дає таким особам прав, визначених Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитку».

Судом апеляційної інстанції також порушено норми статей 383, 391 ЦК України.

Узагальнений виклад позиції інших учасників справи

У березні 2020 року Корпач Т. В та Атаманюк (Корпач) А. О., яка є законним представником та діє в інтересах малолітніх осіб Атаманюк (Корпач) А. А., Атаманюка (Корпача) А. А., подали відзиви на касаційну скаргу, в яких просили залишити її без задоволення, посилаючись на те, що касаційна скарга фактично зводиться до суб'єктивного упередженого теоретичного аналізу чинних положень законодавства, у тому числі ЖК УРСР, власної переоцінки доказів, та на неодноразовому наголошенні на тому факті, що заявник є власником гуртожитку, тому вправі самостійно приймати рішення щодо визнання гуртожитку непридатним для проживання людей.

На правовідносини, які виникли між сторонами поширюються положення Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитку», яким чітко та беззаперечно визначено процедуру виселення мешканців гуртожитку у разі визнання його аварійним чи непридатним для проживання людей.

Оскільки до спірних правовідносин мають бути застосовані норми зазначеного Закону України, то правильним є і застосування статей 4, 7 ЖК УРСР та постанови від 26 квітня 1984 року №189 «Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання».

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» протягом всього розгляду справи умисно ототожнює поняття аварійності та непридатності для проживання з поняттям капітального ремонту та реконструкції будинку гуртожитку, які є абсолютно різними правовими категоріями.

Вони на законних підставах проживають у гуртожитку, є акціонерами ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», а спірна будівля гуртожитку увійшла до статутного фонду заявника у процесі корпоратизації.

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» усвідомлюючи неправомірність своїх дій повністю зневажає гарантоване законом право на приватизацію того житла, яке вони наразі займають у гуртожитку, та ігнорує виконання свого обов'язку щодо забезпечення реалізації законного права мешканців гуртожитку на їх тимчасове переселення або виселення із наданням іншого житлового приміщення у той спосіб, який визначений законодавством для мешканців гуртожитку.

Рух справи в суді касаційної інстанції

Ухвалою Верховного Суду у складі судді Касаційного цивільного суду від 14 лютого 2019 року відкрито провадження у цій справі та витребувано її матеріали із Солом'янського районного суду міста Києва.

24 лютого 2020 року справа № 760/7981/19 надійшла до Верховного Суду.

Фактичні обставини справи, встановлені судами

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на підставі свідоцтва про право власності від 18 вересня 1998 року серія ЖБ № 23475 є власником гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 у місті Києві, побудованого в 1953 році.

Згідно з актом огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, складеним відповідно до наказу ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. У приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

У технічному паспорті на будинок, виготовленому 27 грудня 2018 року ФОП Дорошенком О. В., у графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку складає 81 %.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: місто Київ, вулиця Польова, 19/8, від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

Вищезазначеними документами підтверджено незадовільний стан будівлі, а також технічний стан конструкцій гуртожитку, який відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний).

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40, у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку, вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано наказ від 20 серпня 2018 року № 53 щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку за адресою: місто Київ, вулиця Польова, 19/8 та його часткового від'єднання від комунікацій.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 14 вересня 2018 року, 08 листопада 2018 року, 20 листопада 2018 року та 01 січня 2019 року повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам запропоновано переселитися у кімнату № 52/4 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на вулиці Академіка Туполєва, 16-і у місті Києві.

При цьому Корпач Т. В. отримала повідомлення про звільнення кімнати № 0563 від 06 червня 2018 року, однак відмовилася розписатися за його отримання, про що було складено відповідний акт.

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: місто Київ, вулиця Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим). У цьому листі позивач

просила адресатів визначити доцільність додаткового визнання жилого будинку на вулиці Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 повідомлено, що позивач як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

МОТИВУВАЛЬНА ЧАСТИНА

Позиція Верховного Суду

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду і вирішення справи.

Пунктом 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України щодо вдосконалення порядку розгляду судових справ» від 15 січня 2020 року № 460-IX установлено, що касаційні скарги на судові рішення, які подані і розгляд яких не закінчено до набрання чинності цим Законом, розглядаються в порядку, що діяв до набрання чинності цим Законом. Тому у тексті цієї постанови норми ЦПК України наводяться в редакції, яка була чинною станом на 07 лютого 2020 року.

Частиною другою статті 389 ЦПК України передбачено, що підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим (частина перша статті 263 ЦПК України).

Під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими (частина перша статті 400 ЦПК України).

Вивчивши матеріали справи, перевіривши доводи касаційної скарги, Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду дійшов висновку, що касаційна скарга не підлягає задоволенню з таких підстав.

5

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд, та застосовані норми права

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України, частини першої статті 4 ЦПК України кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів.

Статями 317 і 319 ЦК України визначено, що саме власнику належить право розпоряджатися своїм майном за власною волею.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК УРСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Згідно з частинами першою, четвертою статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у

власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: місто Київ, вулиця Польова, 19/8, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

За правилами статей 12, 81 ЦПК України кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

За змістом статті 13 ЦПК України суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею вимог і на

підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених цим Кодексом випадках. Учасник справи розпоряджається своїми правами щодо предмета спору на власний розсуд.

Згідно зі статтею 77 ЦПК України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 88 ЦПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Реалізація принципу змагальності сторін в цивільному процесі та доведення перед судом обґрунтованості своїх вимог є конституційною гарантією, передбаченою у статті 129 Конституції.

Висновки за результатами розгляду касаційної скарги

Рішення суду як найважливіший акт правосуддя покликане забезпечити захист гарантованих Конституцією України прав і свобод людини та здійснення проголошеного Основним Законом принципу верховенства права.

Законним є рішення, яким суд, виконавши всі вимоги цивільного судочинства, вирішив справу згідно із законом. Обґрунтованим є рішення, ухвалене на основі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Тобто саме на суд покладено обов'язок під час ухвалення рішення вирішити, чи мали місце обставини, якими обґрунтовувалися вимоги позивача та якими доказами вони підтверджуються; перевірити наявність чи відсутність певних обставин за допомогою доказів шляхом їх оцінки; оцінити подані сторонами докази та дійти висновку про наявність або відсутність певних юридичних фактів.

Тобто Верховний Суд не має права встановлювати обставини справи і оцінювати докази.

Вирішуючи спір, дослідивши та давши оцінку поданими позивачем та відповідачами доказами, врахувавши наведені норми матеріального права, суд апеляційної інстанції

дійшов обґрунтованого висновку про ненадання позивачем належних та допустимих доказів на підтвердження наявності підстав, передбачених законодавством, для виселення відповідачів, з огляду на таке.

Згідно із Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Апеляційним судом правильно зазначено про те, що позивачем не зазначено та не надано, а судом під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 у місті Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку за адресою: місто Київ, вулиця Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

При цьому, судом апеляційної інстанцій враховано, що Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз'яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення), з метою встановлення спірного будинку гуртожитку відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин.

Одночасно апеляційним судом враховано, що такі спеціальні норми не перебувають у протиріччі із загальними правилами житлового законодавства у разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК УРСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 Положення, якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального

ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Суд апеляційної інстанції врахував, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК УРСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК УРСР.

Відповідно до статті 101 ЖК УРСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем.

8

У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК УРСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

З огляду на зазначене суд апеляційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку про відсутність підстав для виселення відповідачів на підставі частини п'ятої статті 132 ЖК УРСР.

Крім того, суд правильно зазначив про те, що виселення відповідачів відбулось із порушенням вимог та обмежень, встановлених статтями 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та положень статті 132 ЖК УРСР.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК УРСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі – Конвенція) та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може

розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

Подібні правові висновки викладені у постановах Верховного Суду від 18 грудня 2019 року у справі № 760/7956/19 (провадження № 61-20302св19), від 19 грудня 2019 року у справі № 760/7471/19 (провадження № 61-17959св19), від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19 (провадження № 61-18989св19) та від 29 січня 2020 року у справі № 760/7000/19 (провадження № 61- 18873св19).

Доводи касаційної скарги не спростовують встановлені у справі фактичні обставини та висновки, які обґрунтовано викладені у мотивувальній частині оскаржуваного судового рішення, та зводяться до переоцінки доказів, незгоди заявника з висновками щодо їх оцінки та містять посилання на факти, що були предметом дослідження суду.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 16 січня 2019 року у справі № 373/2054/16-ц (провадження № 14-446цс18) викладено правовий висновок про те, що встановлення обставин справи, дослідження та оцінка доказів є прерогативою судів першої та апеляційної інстанцій. Це передбачено як статтями 58, 59, 212 ЦПК України у попередній редакції 2004 року, так і статтями 77, 78, 79, 80, 89, 367 ЦПК України у редакції від 03 жовтня 2017 року. Якщо порушень порядку надання та отримання доказів не встановлено, то суд касаційної інстанції не наділений повноваженнями втручатися в оцінку доказів.

Однакове застосування закону забезпечує загальнообов`язковість закону, рівність перед законом та правову визначеність у державі, яка керується верховенством права. Єдина практика застосування законів поліпшує громадське сприйняття справедливості та правосуддя, а також довіру до відправлення правосуддя.

Відповідно до усталеної практики Європейського суду з прав людини (рішення у справах «Пономарьов проти України», «Рябих проти Російської Федерації», «Нєлюбін проти Російської Федерації») повноваження вищих судових органів стосовно перегляду мають реалізовуватися для виправлення судових помилок та недоліків судочинства, але не для здійснення нового судового розгляду, перегляд не повинен фактично підміняти собою апеляцію. Повноваження вищих судів щодо скасування чи зміни тих судових рішень, які вступили в законну силу та підлягають виконанню, мають використовуватися для виправлення фундаментальних порушень.

Таким чином, наведені в касаційній скарзі доводи не спростовують висновків суду апеляційної інстанції.

Відповідно до частини третьої статті 401 ЦПК України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а рішення без змін, якщо відсутні підстави для скасування судового рішення.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судове рішення – без змін, оскільки доводи касаційної скарги висновків суду не спростовують.

Щодо клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

У лютому 2020 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» подало клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, посилаючись на те, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи (частина перша статті 404 ЦПК України).

Наведені ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» аргументи для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, в розумінні приписів частини п'ятої статті 403 ЦПК України, не є тими обставинами, що містять виключну правову проблему.

Колегія суддів Верховного Суду дійшла висновку, що клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду задоволенню не підлягає, оскільки відсутні підстави, передбачені частиною п'ятою статті 403 ЦПК України, для його задоволення, а заявник не навів обґрунтованих мотивів щодо цього.

Керуючись статтями 400, 401, 416, ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду,

ПОСТАНОВИВ:

У задоволенні клопотання Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Копач Тетяни Василівни, Атаманюк Анни Олегівни, яка діє у своїх інтересах та інтересах малолітніх Атаманюк Аріни Артемівни, Атаманюка Артемія Артемовича, третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві

державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовити.

Касаційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного суду від 22 січня 2020 року залишити без змін.

Постанова суду касаційної інстанції є остаточною і оскарженню не підлягає.

Судді: І. В. Литвиненко

В. С. Висоцька

І. М. Фаловська

Згідно з оригіналом

ПОМІЧНИК СУДДІ
В. ГЕРУС

Прошито та пронумеровано
на 6 (шести) арк.
Помічник судді
2020 р.

№ 61-2691св20

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Третьої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

Солом'янський районний суд м. Києва

ПАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26-А,
м. Київ, 03151

Тетяна Корпач
вул. Польова, 19/8, кім. 318,
м. Київ, 03056

Анна Корпач (Атаманюк)
вул. Польова, 19/8, кім. 318,
м. Київ, 03056

Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації
пр-т Повітрофлотський, 41,
м. Київ, 03020

Управління забезпечення роботи Третьої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест«Київміськбуд-2» до Корпач Тетяни Василівни, Атаманюк Анни Олегівни, яка діє у своїх інтересах та в інтересах малолітніх: Атаманюк Аріни Артемівни, Атаманюка Артемія Артемовича, третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення, разом з постановою від 12 листопада 2020 року.

Додатки:
1. Цивільні справи **№ 760/7981/19** у 5 т., на першу адресу.
2. Копія постанови на 09 арк. на інші адреси.

Помічник судді **Вікторія ГЕРУС**

ВЕРХОВНИЙ СУД
Касаційний цивільний суд

№ 61-2691св20

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Третьої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

Солом'янський районний суд м. Києва

ПАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26-А,
м. Київ, 03151

Тетяна Корпач
вул. Польова, 19/8, кім. 318,
м. Київ, 03056

Анна Корпач (Атаманюк)
вул. Польова, 19/8, кім. 318,
м. Київ, 03056

Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації
пр-т Повітрофлотський, 41,
м. Київ, 03020

Управління забезпечення роботи Третьої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест«Київміськбуд-2» до Корпач Тетяни Василівни, Атаманюк Анни Олегівни, яка діє у своїх інтересах та в інтересах малолітніх: Атаманюк Аріни Артемівни, Атаманюка Артемія Артемовича, третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення, разом з постановою від 12 листопада 2020 року.

Додатки:
1. Цивільні справи **№ 760/7981/19** у 5 т., на першу адресу.
2. Копія постанови на 09 арк. на інші адреси.

Помічник судді **Вікторія ГЕРУС**

ВЕРХОВНИЙ СУД
Касаційний цивільний суд

№ 61-17959св19

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Третьої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

Солом'янський районний суд м. Києва

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26-А,
м. Київ, 03151

Чабанюк Г. Б.
вул. Польова, 19/8, кім. 231,
м. Київ, 03056

Чабанюк М. В.
вул. Польова, 19/8, кім. 231,
м. Київ, 03056

Чабанюк А. М.
вул. Польова, 19/8, кім. 231,
м. Київ, 03056

Чабанюк Д. М.
вул. Польова, 19/8, кім. 231,
м. Київ, 03056

Чабанюк А. М.
вул. Польова, 19/8, кім. 231,
м. Київ, 03056

Управління забезпечення роботи Третьої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Чабанюк Галини Борисівни, Чабанюка Миколи Вікторовича, Чабанюка Артема Миколайовича, Чабанюк Дарини

ВЕРХОВНИЙ СУД
Касаційний цивільний суд
вих № 1625/0/222-20 від 13.01.2020

Миколаївни, Чабанюк Анастасії Миколаївни про виселення з наданням інш житлового приміщення, разом з постановою від 19 грудня 2019 року.

Додатки:
1. Цивільна справа № 760/7471/19 у 3 т. на першу адресу.
2. Копія постанови на 7 арк. на інші адреси.

Помічник судді Л. Мося

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

19 грудня 2019 року
м. Київ

справа №760/7471/19
провадження №61-17959св19

Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду:

Висоцької В. С. (суддя-доповідач), Литвиненко І. В., Фаловської І. М.

розглянув у попередньому судовому засіданні в порядку письмового провадження справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Чабанюк Галини Борисівни, Чабанюка Миколи Вікторовича, Чабанюка Артема Миколайовича, Чабанюк Дарини Миколаївни, Чабанюк Анастасії Миколаївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення, за касаційною скаргою приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на постанову Київського апеляційного суду від 06 вересня 2019 року у складі колегії суддів: Желепи О. В., Кулікової С. В., Мараєвої Н. Є.

учасники справи:
позивач – приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі: Чабанюк Галина Борисівна, Чабанюк Микола Вікторович, Чабанюк Артем Миколайович, Чабанюк Дарина Миколаївна, Чабанюк Анастасія Миколаївна,

ОПИСОВА ЧАСТИНА

Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернувся до Чабанюк Г. Б.,

Чабанюка М. В., Чабанюка А. М., Чабанюк Д. М., Чабанюк А. М. з позовом, у якому просило виселити відповідачів з кімнати № 231 гуртожитку по вул. Польова, 19/8а в м. Києві та переселити в кімнату №1/4 та №5 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-ів м. Києві.

Позовна заява мотивована тим, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, який побудований у 1953 році та на даний час перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції.

20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку було запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-і.

Листом від 23 листопада 2018 року відповідач Чабанюк Г. Б. повідомила про відмову переселятися в запропонований гуртожиток.

Позивач указував, що законодавством України чітко встановлено, що використовувати як жиле можливо виключно приміщення, що відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам. Таким чином приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей.

Ураховуючи наведе, позивач просив позов задовольнити.

Короткий зміст рішень суду першої інстанцій

Рішенням Солом'янського районного суду міста Києва від 14 червня 2019 року позов задоволено.

Виселено Чабанюк Г. Б., Чабанюка М. В., Чабанюка А. М., Чабанюк Д. М., Чабанюк А. М., з кімнати № 231 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8, в м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № ¼ та №5 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві. Вирішено питання розподілу судових витрат.

Рішення суду першої інстанції мотивоване наявністю правових підстав для виселення відповідачів на підставі статті 132 ЖК України, відповідно до якої, осіб, які проживають у гуртожитках, виселяють також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Місцевий суд також указав, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання

мешканців гуртожитку, непридатного для проживання та його реконструкції, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів, як мешканців гуртожитку, а дії по виселенню відповідачів з цією метою, в контексті статті 8 Конвенції, є виправданими та відповідають вимогам закону.

Короткий зміст судового рішення суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 06 вересня 2019 року апеляційні скарги Чабанюк Г. Б., Чабанюка М. В., Чабанюка А. М., Чабанюк Д. М., Чабанюк А. М. задоволені. Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 14 червня 2019 року скасовано та ухвалено нове рішення, яким позов ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» залишено без задоволення.

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Україні, оскільки питання переселення; мешканців гуртожитків в інше приміщення, у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК України. Позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК України, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Апеляційний суд також роз'яснив, що позивач не позбавлений права звернутись з позов про тимчасове виселення відповідачів на час проведення капітального ремонту приміщення гуртожитку, або ж з аналогічним позовом після дотримання процедури визнання приміщення гуртожитку таким, що не придатний для проживання.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі, поданій у жовтні 2019 року, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» просить скасувати постанову апеляційного суду та залишити в силі рішення суду першої інстанції, посилаючись на порушення норм матеріального та процесуального права.

Аргументи учасників справи

Доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Доводи касаційної скарги зводяться до того, що висновки апеляційного с суперечать фактичним обставинам справи та зібраним у справі доказам. І вирішенні спору апеляційним судом неправильно застосовано нор матеріального права, а саме: статей 319, 322, 323, 383, 386, 391 ЦК України статей 4, 7, 18, 101, 132 ЖК України, порушено положення статей 76, 78, 263, 265 ЦПК України, що призвело до незаконного скасування правильн рішення суду першої інстанції та прийняття незаконної постанови.

Заявник указує, що позивач належними та допустимими доказами довів, будівля гуртожитку є непридатною для проживання, такою, що не від відп санітарним та технічним вимогам, є аварійною та такою, що загрож обвалом, та дає правові підстави для виселення відповідачів з тако приміщення в порядку статті 132 ЖК України. Законодавством України чіт встановлено, що житлове приміщення, яке не відповідає встановлени санітарним та технічним вимогам є нежилим і не може використовуватися д проживання людей, а обов'язок прийняття рішення щодо виведення експлуатації непридатного для використання житлового будинку приватно житлового фонду, відселення осіб, проведення капітального ремонт реконструкції , чи знесення будинку покладається виключно на власник майна, – позивача у справі.

Позивач наголошує, що є власником гуртожитку. Рішення щодо переведенн гуртожитку у комунальну власність позивачем, як власником, не приймалося Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканці гуртожитків» розповсюджується на нього в частині щодо дії мораторію н відчуження гуртожитків, в частині визначення правових підстав проживанн осіб у належному йому гуртожитку.

Доводи інших учасників справи

Відзиви Чабанюк Г. Б., Чабанюка М. В., Чабанюка А. М., Чабанюк Д. М., Чабанюк А. М. на касаційну скаргу аргументовано тим, що постанова апеляційного суду прийнята з правильним застосуванням норм матеріального права, дотриманням норм процесуального закону та узгоджується з практикою Європейського суду з прав людини. Просили касаційну скаргу залишити без задоволення, а постанову апеляційного суду – без змін.

МОТИВУВАЛЬНА ЧАСТИНА

Позиція Верховного Суду

Згідно із положенням частини другої статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Відповідно до вимог частин першої і другої статті 400 ЦПК України під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.

Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Касаційна скарга не підлягає задоволенню.

Фактичні обставини справи, встановлені судами

На підставі свідоцтва про право власності від 18 вересня 1998 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, побудованого в 1953 році.

Відповідно до акту огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ »Трест»Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. У приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття. При обстеженні внутрішніх приміщень також зафіксовані значні пошкодження.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у Висновку НВП «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

З Технічного паспорта на будинок від 27 грудня 2018 року, виготовленого ФОП «Дорошенко Олександр Васильович», в графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81%.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів

гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні наступні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

01 червня 2018 року наказом ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» № 40 у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку було вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

20 серпня 2018 року наказом № 53 прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 08 листопада 2018 року, 20 листопада 2018 року та 04 січня 2019 року було повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам було запропоновано переселитися в кімнати № №1/4 та 5 гуртожитку ПрАТ «Трест»Київміськбуд-2» по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві.

Листом від 23 листопада 2018 року відповідач Чабанюк Г. Б. повідомила позивача про відмову від переселення в запропоноване житло, посилаючись на те, що пропозиція позивача суперечить Загальній Декларації Прав Людини 1948 року, Міжнародному Пакту прав людини 1965 року, Європейської конвенції з прав людини Рим 1950, статті 7 Конституції України в частині забезпечення основоположних прав людини на житло. Відмовила позивачу у будь-яких правочинах з приводу спірної нерухомості до вирішення справ у судах держави Україна, та міжнародних судів, юрисдикція яких визнана Конституцією України.

Департаментом з питань архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» було видано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, а також контрольну картку на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку.

Листом від 24 січня 2019 року за № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація була повідомлена позивачем про визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим), та просив визначитись щодо доцільності додаткового визнання жилого

будинку по вул. Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд, та застосовані норми права

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду вирішення справи.

Відповідно до вимог частин першої статті 400 ЦПК України під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.

Частиною першою статті 402 ЦПК України встановлено, що у суді касаційної інстанції скарга розглядається за правилами розгляду справи судом першої інстанції в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи з урахуванням статті 400 цього Кодексу.

Предметом спору у справі, яка переглядається, є виселення відповідачів з приміщення гуртожитку з наданням іншого житлового приміщення в порядку статті 132 ЖК України.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у

подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Частина перша статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» визначає, що громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Зважаючи на те, що гуртожиток по вул. Польова, 19/8 в м. Київ, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» в порядку приватизації, що не заперечується позивачем, то на правовідносини, що виникли між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи

його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

Згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація

будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюєтьс безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, т обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначенок виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція прс визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 наведеного Положення якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капіталь го ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

Відмовляючи в задоволенні позову, апеляційний суд дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, виходив із того, що позивач звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання людей з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Висновок апеляційного суду узгоджується з позицією Верховного Суду, висловленою у постанові від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19.

Колегія суддів не бере до уваги надіслані сторонами на адресу суду письмові докази, оскільки дослідження та оцінка доказів, встановлення фактичних обставин справи є прерогативою судів першої та, у визначених законом випадках, апеляційної інстанцій. Порушень порядку надання та отримання доказів у суді першої інстанції апеляційним судом не встановлено, оцінка доказів зроблена як судом першої, так і судом апеляційної інстанцій. Суд касаційної інстанції не наділений повноваженнями втручатися в оцінку доказів згідно з положеннями статті 400 ЦПК України.

Аргументи касаційної скарги зводяться до необхідності переоцінки доказів та встановлення обставин, знаходиться поза межами повноважень суду касаційної інстанції згідно з вимогами статті 400 ЦПК України.

З огляду на вищевикладене доводи касаційної скарги не знайшли свого підтвердження та не дають підстав для висновку про неправильне застосування норм матеріального права та порушення судом норм процесуального права, яке призвело або могло призвести до неправильного вирішення справи.

При вирішенні даної справи судом апеляційної інстанції правильно визначено характер правовідносин між сторонами, вірно застосовано закон, що їх регулює, повно і всебічно досліджено матеріали справи та надано належну правову оцінку доводам сторін і зібраним у справі доказам.

ВИСНОВКИ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РОЗГЛЯДУ КАСАЦІЙНОЇ СКАРГИ

Відповідно до частини третьої статті 401 ЦПК України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а рішення без змін, якщо відсутні підстави для скасування судового рішення.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судове рішення – без змін, оскільки доводи касаційної скарги висновків суду не спростовують.

Керуючись статтями 400, 401, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду,

ПОСТАНОВИВ :

Касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного суду від 06 вересня 2019 року залишити без змін.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Судді:

В. С. Висоцька

І. В. Литвиненко

І. М. Фаловська

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Помічник судді
Л. Мося

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Першої судової палати

№ 61-18873св19

Солом'янський районний суд м. Києва

Київський апеляційний суд

Романова М. В.
вул. Польова, 19/8, кім. 331, м. Київ, 03056

Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26-А, м. Київ, 03151

Служба у справах дітей Солом'янської районної у місті Києві державної адміністрації
просп. Повітрофлотський, 41, м. Київ, 03020

Управління забезпечення роботи Першої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом Приватного акціонерного товариства "Трест «Київміськбуд-2» до Романової Марії Володимирівни, що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова Артема Віталійовича, третя особа: Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення про виселення з наданням іншого житлового приміщення, разом з постановою Верховного Суду від 29 січня 2020 року.

Додатки:
1. Цивільна справа № 760/7000/19 у 4 т. на першу адресу.
2. Копія постанови на 8 арк. на інші адреси.

Помічник судді Ю. М. Зінченко

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

29 січня 2020 року
м. Київ

Справа № 760/7000/19

Провадження № 61-18873 св 19

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:

Головуючого – Луспеника Д. Д.,

Суддів: Воробйової І. А. (суддя-доповідач), Гулька Б. І., Лідовця Р. А., Черняк Ю. В.,

Учасники справи:
Позивач – Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
Відповідачі: Романова Марія Володимирівна, що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова Артема Віталійовича,
Третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації,

розглянув у порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу Романової Марії Володимирівни, що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова Артема Віталійовича, на рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 26 червня 2019 року у складі судді Усатової І. А. та постанову Київського апеляційного суду від 24 вересня 2019 року у складі колегії суддів: Сушко Л. П., Березовенко Р. В., Сержанюка А. С.,

ВСТАНОВИВ:

1. **Описова частина**

Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з позовом до Романової М. В. та її малолітньої [illegible] Романова А. В., третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення з наданням іншого жилого приміщення.

Позов мотивовано тим, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві – це будівля, побудована у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції. Таким чином, незадовільний стан будівлі не викликає сумнівів, технічний стан конструкцій гуртожитку відноситься до III категорії технічного стану – непридатний до нормальної (експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний). Таким чином, приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей.

20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», за адресою: вул. Академіка Туполєва, буд. 16-і, м. Київ. Листами від 23 листопада 2018 року відповідачі відмовилися переселятися в запропонований гуртожиток.

Ураховуючи викладене, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» просить виселити Романову М. В. разом з дитиною Романовим А. В. з кімнати № 331 гуртожитку за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ та переселити їх з кімнати № 331 гуртожитку за вказаною адресою в кімнату № 51/2 у гуртожитку за адресою: вул. Академіка Туполєва, 16-і, м. Київ.

Короткий зміст рішення суду першої інстанції

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 26 червня 2019 року позов ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» задоволено.

Виселено Романову М. В., що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова А. В., разом з дитиною з кімнати № 331 у гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № 51/2 у гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві. Вирішено питання щодо розподілу судових витрат.

Рішення суду першої інстанції мотивовано тим, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання, та його реконструкції, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів як мешканців гуртожитку, а дії з виселення відповідачів з цією метою є виправданими та відповідають вимогам закону.

Короткий зміст постанови суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 24 вересня 2019 року апеляційну скаргу Романової М. В., що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова А. В., залишено без задоволення. Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 26 червня 2019 року залишено без змін.

Суд апеляційної інстанції погодився з висновками суду першої інстанції, відхиляючи доводи апеляційної скарги про те, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» перебрало на себе не властиві йому управлінські функції територіальної громади міста Києва у частині проведення обстеження стану житлового будинку та вирішення питання про переобладнання і знесення непридатних для проживання жилих будинків, суд апеляційної інстанції керувався тим, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (далі – Департамент будівництва) повідомив, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У жовтні 2019 року Романова М. В., що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова А. В., подала до Верховного Суду касаційну скаргу, в якій, посилаючись на порушення норм процесуального права, просить скасувати оскаржувані судові рішення та ухвалити нове рішення про відмову в задоволенні позову.

Надходження касаційної скарги до суду касаційної інстанції

Ухвалою судді Верховного Суду від 20 листопада 2019 року відкрито касаційне провадження у вказаній справі.

Згідно зі статтею 388 ЦПК України судом касаційної інстанції у цивільних справах є Верховний Суд.

У грудні 2019 року справа надійшла до Верховного Суду.

Ухвалою Верховного Суду від 20 січня 2020 року справу за позовом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» до Романової М. В., що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова А. В., третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення з наданням іншого житлового приміщення призначено до судового розгляду в складі колегії з п'яти суддів.

Аргументи учасників справи

Доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Касаційна скарга мотивована тим, що суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку про можливість виселення відповідачів відповідно до статті 132 ЖК Української РСР, оскільки питання про визнання гуртожитку таким, що перебуває у аварійному стані, непридатному для проживання людей, не вирішено у порядку, передбаченому законом. Таке рішення повинно бути прийняте Київською міською державною адміністрацією. Позивач не надав належних доказів того, що гуртожиток знаходиться в аварійному стані.

Доводи особи, яка подала відзив на касаційну скаргу

У грудні 2019 року до Верховного Суду надійшов відзив на касаційну скаргу від ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», в яких просить залишити оскаржувані судові рішення без змін, оскільки вони ухвалені при всебічному та повному з'ясуванні обставин справи, ґрунтуються на правильному застосуванні норм чинного законодавства України.

У січні 2020 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» подало до Верховного Суду клопотання, в якому, посилаючись на частину п'яту статті 403 ЦПК України, просить передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, оскільки справа містить виключну правову проблему.

2. Мотивувальна частина

Позиція Верховного Суду

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до [illegible] на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду [illegible] справи.

Відповідно до положень частини другої статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Касаційна скарга підлягає задоволенню.

Фактичні обставини справи, встановлені судами

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві, побудованого у 1953 році, що підтверджується свідоцтвом про право власності від 18 вересня 1998 року, серія ЖБ № 23475.

Відповідно до акта огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, у момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. У приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

У технічному паспорті на будинок, виготовленому 27 грудня 2018 року фізичною особою – підприємцем Дорошенком О. В., у графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81 %.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: вул. Польова, буд. 19/8, м. Київ від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

Актом санітарно-епідеміологічного обстеження об'єктів від 30 листопада 2018 року № 4904-4 встановлено, що санітарно-гігієнічний стан приміщень загального користування незадовільний.

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано наказ від 20 серпня 2018 року № 53 щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку за адресою: вул. Польова, будинок № 19/8 у м. Києві.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, к тому числі відповідачів, листами від 06 червня, 23 липня, 14 вересня, 08, 20 листопада 2018 року та 04 січня 2019 року повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам запропоновано переселитися у кімнату № 51/2 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на вул. Академіка Туполева, буд. 16-і у м. Києві.

Листом від 23 листопада 2018 року Романова М. В. повідомила позивача про відмову від переселення у запропоноване житло.

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: вул. Польова 19/8, м. Київ таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим). У цьому листі позивач просив адресатів визначити доцільність додаткового визнання жилого будинку на вул. Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року № 056/920-[illegible] повідомив, що позивач як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо [illegible] придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд та застосовані норми права

Відповідно до частини першої статті [illegible] України у суді касаційної інстанції скарга розглядається за правилами розгляду справи судом першої інстанції в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи з урахуванням статті [illegible] кодексу.

Згідно з частинами першою, другою та [illegible] статті 263 ЦПК України судове рішення повинно ґрунтуватися на [illegible] верховенства права, бути законним і обґрунтованим.

Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права.

Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України, частини першої статті 3 ЦПК України 2004 року кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Статями 317 і 319 ЦК України визначено, що саме власнику належить право розпоряджатися своїм майном за власною волею.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Згідно з частинами першою, четвертою статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці

гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу, його окремої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом

місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, а також судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Таким чином, направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку за адресою: вул. Польова 19/8, м. Київ таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

При цьому, судами першої та апеляційної інстанцій не враховано, що Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз'яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення), з метою встановлення спірного будинку гуртожитку відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин. Одночасно Верховним Судом враховано, що такі спеціальні норми не перебувають у протиріччі із загальними правилами житлового законодавства у разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для проживання.

Згідно із пунктом 5 Положення, якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність [illegible] технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), які [illegible] доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, [illegible]-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) [illegible] не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану [illegible] будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого [illegible] даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або [illegible] організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого [illegible] (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок [illegible] або закладу санітарно-

квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замі
надання жилого приміщення на час проведення капітального ремо
жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згод
наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустрое
жиле приміщення.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернув
з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримав
установленого законом порядку для визнання приміщення непридатн
для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення
нежитловий фонд.

З огляду на зазначене Верховний Суд визнає обґрунтованими дово
заявника про те, що суди першої та апеляційної інстанцій дійш
необґрунтованих висновків про наявність підстав для виселен
відповідачів на підставі частини п'ятої статті 132 ЖК Української РСР.

У розглядуваній справі виселення відповідачів відбулось із порушення
вимог та обмежень, встановлених статтями 19, 20 Закону України «Пр
забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» т
положень статті 132 ЖК Української РСР.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не мож
бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у пра
користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядк
передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень т
застосування практики Європейського суду з прав людини» суд
застосовують при розгляді справ [illegible] про захист прав людини
основоположних свобод (далі – [illegible] та протоколи до неї, а тако
практику Європейського суду з прав [illegible] права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що [illegible] право на повагу до свого
приватного і сімейного життя, до [illegible] кореспонденції. Орган
державної влади не можуть втручатися [illegible] цього права, за
винятком випадків, коли втручання [illegible] згідно із законом і є
необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної те
громадської безпеки чи економічного [illegible] країни, для запобігання
заворушенням чи злочинам, для захисту [illegible] моралі або для захисту
прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини [illegible] житла є найбільш
крайньою формою втручання у [illegible] житла». Втручання
держави є порушенням статті 8 [illegible] воно не переслідує
легітимну мету, одну чи декілька, [illegible] пункті 2 статті 8, не
здійснюється «згідно із законом» та не [illegible] сприйматись як «необхідне в

епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Суди першої та апеляційної інстанцій не врахували, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить

Оскільки у справі не вимагається збирання або додаткової перевірки чи оцінки доказів, обставини справи встановлені судом повно, але допущено неправильне застосування норм матеріального права та порушення норм процесуального права, рішення судів першої та апеляційної інстанцій підлягають скасуванню з ухваленням нового рішення про відмову у позові.

Щодо клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Згідно з частиною першою статті 404 ЦПК України питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи.

Наведені ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» аргументи для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, в розумінні приписів частини п'ятої статті 403 ЦПК України, не є тими обставинами, що містять виключну правову проблему.

Колегія суддів Верховного Суду дійшла висновку, що клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду задоволенню не підлягає, оскільки відсутні підстави, передбачені частиною першою статті 403 ЦПК України, для його задоволення, а заявник не навів обґрунтованих мотивів щодо цього.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 409 ЦПК України суд касаційної інстанції за результатами розгляду касаційної скарги має право скасувати судові рішення повністю або частково, ухвалити нове рішення у відповідній частині або змінити рішення, не передаючи справи на новий розгляд.

Згідно з частинами першою, другою та третьою статті 412 ЦПК України підставами для скасування судових рішень повністю або частково і ухвалення нового рішення у відповідній частині або зміни рішення є неправильне застосування норм матеріального права або порушення норм процесуального права. Порушення норм процесуального права може бути підставою для скасування або зміни рішення лише за умови, якщо це

демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

За правилами статей 12, 81 ЦПК України кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

За змістом статті 13 ЦПК України суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею вимог і на підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених цим Кодексом випадках. Учасник справи розпоряджається своїми правами щодо предмета спору на власний розсуд.

Згідно зі статтею 77 ЦПК України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 88 ЦПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Реалізація принципу змагальності сторін в цивільному процесі та доведення перед судом обґрунтованості своїх вимог є конституційною гарантією, передбаченою у статті 129 Конституції.

Вирішуючи спір, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, врахувавши наведені норми матеріального права, суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку, що позивач надав належні та допустимі докази на підтвердження наявності підстав, передбачених законодавством, для виселення відповідачів.

Подібні правові висновки викладені в постанові Верховного Суду у справі від 18 грудня 2019 року № 760/7956/19 (провадження № 61-20302св19), від 19 грудня 2019 року №760/7471/19 (провадження №61-17959св19), 04 грудня 2019 року № 760/6275/19 (провадження № 61-18989св19).

Оцінюючи зазначені доводи касаційної скарги та заперечень, Верховний Суд дійшов висновку про наявність достатніх правових підстав для задоволення касаційної скарги.

порушення призвело до ухвалення незаконного рішення. Неправильним застосуванням норм матеріального права вважається: неправильне тлумачення закону або застосування закону, який не підлягає застосуванню, або незастосування закону, який підлягав застосуванню.

Розподіл судових витрат

Згідно з підпунктами «б», «в» пункту 4 частини першої статті 416 ЦПК України резолютивна частина постанови суду касаційної інстанції складається, в тому числі, і з нового розподілу судових витрат, понесених у зв'язку із розглядом справи у суді першої інстанції та апеляційної інстанції, у разі скасування рішення та ухвалення нового рішення або зміни рішення, а також розподілу судових витрат, понесених у зв'язку з переглядом справи у суді касаційної інстанції.

Враховуючи, що Верховний Суд зробив висновок про задоволення касаційної скарги, то судові витрати у вигляді судового збору за подання апеляційної скарги у розмірі 2 881 грн 50 коп. та за подання касаційної скарги у сумі 2 673 грн 68 коп. підлягають стягненню із ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на користь Романової М. В.

Керуючись статтями 400, 401, 409, 412, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ :

У задоволенні клопотання Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Романової Марії Володимирівни, що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова Артема Віталійовича, третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення з наданням іншого житлового приміщення на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовити.

Касаційну скаргу Романової Марії Володимирівни, що є законним представником та діє в інтересах малолітньої особи Романова Артема Віталійовича, задовольнити.

Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 26 червня 2019 року та постанову Київського апеляційного суду від 24 вересня 2019 року скасувати, ухвалити нове рішення.

У задоволенні позову Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» відмовити.

Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» користь Романової Марії Володимирівни судові витрати у вигляді судового збору за подання апеляційної скарги у сумі 2 881 грн 50 коп.

Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» користь Романової Марії Володимирівни судові витрати у вигляді судового збору за подання касаційної скарги у сумі 2 673 грн 68 коп.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий Д. Д. Луспеник

Судді: І. А. Воробйова

Б. І. Гулько

Р. А. Лідовець

Ю. В. Черняк

№ 61-23391св19

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Третьої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

Солом'янський районний суд
м. Києва

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного ополчення, 26-А,
м. Київ, 03151

Нерода Л. І.
вул. Польова, 19/8, кім. 407,
м. Київ, 03056

Нерода Д. С.
вул. Польова, 19/8, кім. 407,
м. Київ, 03056

Управління забезпечення роботи Третьої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Нероди Лідії Іванівни, Нероди Дмитра Сергійовича про виселення з наданням іншого житлового приміщення, разом з постановою від 02 березня 2020 року.

Додатки:
1. Цивільна справа № 760/7466/19 у 4 т. на першу адресу.
2. Копія постанови на 7 арк. на інші адреси.

Помічник судді Л. Мося

ВЕРХОВНИЙ СУД
Касаційний цивільний суд
вих № 13303/0/222-20 від 11.03.2020

Верховний
Суд

КОПІЯ

Постанова
Іменем України

02 березня 2020 року
м. Київ

справа №760/7466/19
провадження №61-23391св19

Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду:

Висоцької В. С. (суддя-доповідач), Литвиненко І. В., Фаловської І. М.

розглянув у попередньому судовому засіданні в порядку письмового провадження справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Нероди Лідії Іванівни, Нероди Дмитра Сергійовича про виселення з наданням іншого житлового приміщення за касаційною скаргою приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на постанову Київського апеляційного суду від 14 листопада 2019 року у складі колегії суддів: Поліщук Н. В., Андрієнко А. М., Соколової В. В.

учасники справи:
позивач – приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі: Нерода Лідія Іванівна, Нерода Дмитро Сергійович,

ОПИСОВА ЧАСТИНА

Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест "Київміськбуд-2») звернулось до Нероди Л. І., Нероди Д. С. з позовом, у якому просило виселити відповідачів. з кімнати №407 будинку гуртожитку №19/8 по вул. Польовій в м. Києві та переселити їх до кімнати №45/3 в будинок гуртожитку №16-І по вул. Академіка Туполєва в м. Києві.

Позовна заява мотивована тим, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, який побудований у 1953 році та на даний час перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції.

20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку було запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-і.

Позивач указував, що відповідачі, порушуючи вимоги закону, не вчиняють жодних дій, які б свідчили про їх намір переселитися у добровільному порядку до гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-І, і продовжують незаконно знаходитися у непридатній для проживання аварійній будівлі, чим порушують права власника гуртожитку на мирне володіння майном та перекладають відповідальність за своє життя та здоров'я на посадових осіб ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», а пропозиції позивача переселятися в запропонований гуртожиток відповідачами не задоволена.

Перебування відповідачів у непридатній для проживання (аварійній) будівлі позбавляє ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», як власника будівлі, права розпочати роботи по її реконструкції, на проведення якої отримано всі дозвільні документи.

Ураховуючи наведе, позивач просив позов задовольнити.

Короткий зміст рішень суду першої інстанцій

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 14 червня 2019 року у складі судді Усатової І. А. позов задоволено.

Виселено Нероду Л. І., Нероду Д. С. з кімнати №407 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8, в м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати №45/3 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-І в м. Києві. Стягнуто з Нероди Л. І., Нероди Д. С. на користь ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» 1 921 грн судового збору.

Рішення суду першої інстанції мотивоване наявністю правових підстав для виселення відповідачів на підставі статті 132 ЖК України, відповідно до якої, осіб, які проживають у гуртожитках, виселяють також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Місцевий суд також указав, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання та його реконструкції,

захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів, як мешканців гуртожитку, а дії по виселенню відповідачів з цією метою, в контексті статті 8 Конвенції, є виправданими та відповідають вимогам закону.

Короткий зміст судового рішення суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 14 листопада 2019 року апеляційну скаргу Нероди Л. І. задоволено. Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 14 червня 2019 року скасовано та ухвалено нове рішення, яким позов ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» залишено без задоволення.

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що переселення відповідачів із гуртожитку є допустимим лише у випадку прийняття рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку з наступним затвердженням сесією цієї ради. Листом від 24 січня 2019 року позивач повідомив відповідача про перебування будинку в аварійному стані та запропонував переселитися, проте не обґрунтував своє звернення метою дотримання вимог статей 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», не мотивував обставиною необхідності переселення мешканців будинку, що має статус гуртожитку .

Апеляційний суд також указав на помилковість висновку місцевого суду про те, що відповідачі мають спростувати наявність підстав для реконструкції, аварійності гуртожитку та, відповідно, підстав виселення, оскільки прийняття рішення стосовно непридатності житлового будинку (житлового приміщення) для проживання (в тому числі у зв'язку з аварійним станом конструктивних елементів) є компетенцією виконавчого органу місцевої ради, відсутність такого рішення свідчить про порушення порядку встановлення відповідності будівлі гуртожитку санітарним та технічним вимогам, що є підставою для відмови в задоволенні позовних вимог.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі, поданій у жовтні 2019 року, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» просить скасувати постанову апеляційного суду та залишити в силі рішення суду першої інстанції, посилаючись на порушення норм матеріального та процесуального права.

Аргументи учасників справи

Доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Доводи касаційної скарги зводяться до того, що висновки апеляційного суду суперечать фактичним обставинам справи та зібраним у справі доказам. При

вирішенні спору апеляційним судом неправильно застосовано норми матеріального права, а саме: статей 319, 322, 323, 383, 386, 391 ЦК України та статей 4, 18, 101, 132 ЖК України, порушено положення статей 76, 78, 89, 263, 265 ЦПК України, що призвело до незаконного скасування правильного рішення суду першої інстанції та прийняття незаконної постанови.

Заявник указує, що апеляційним судом не враховано та не надано належної оцінки доказам, які беззаперечно свідчать про аварійність будівлі гуртожитку по вул. Польовій, 19/8, в м. Києві та не враховано, що будівельні норми і стандарти мають пріоритет спеціальної норми права над загальною.

Щодо клопотанн, яке надійшло на адресу Верховного Суду

Касаційна скарга ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» надійшла разом із клопотанням про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, в якому звернуто увагу, зокрема, на відсутність єдиного правового Верховного Суду щодо застосування норм Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Мігістрів Українв від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення № 189) та Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитку» до юридичних осіб власників приватрних будинків житлового фонду (гуртожитків), які прямо суперечать один одному та наявність виключної правової проблеми та необхідність формування єдиної правозастосовчої практики за цією категорією спорів.

Підстави для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду визначені частинами другою-шостою статті 403 ЦПК України згідно з якими, в редакції, чинній на момент подачі касаційної скарги, суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії суддів або палати, передає справу на розгляд об'єднаної палати, якщо ця колегія або палата вважає за необхідне відступити від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного в раніше ухваленому рішенні Верховного Суду у складі колегії суддів з іншої палати або у складі іншої палати чи об'єднаної палати.

Суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії суддів, палати або об'єднаної палати, передає справу на розгляд Великої Палати, якщо така колегія (палата, об'єднана палата) вважає за необхідне відступити від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного в раніше ухваленому рішенні Верховного Суду у складі колегії суддів (палати, об'єднаної палати) іншого касаційного суду.

Суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії суддів, палати або об'єднаної палати, передає справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо така колегія (палата, об'єднана палата) вважає за

необхідне відступити від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного в раніше ухваленому рішенні Великої Палати.

Суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Справа підлягає передачі на розгляд Великої Палати Верховного Суду, коли учасник справи оскаржує судове рішення з підстав порушення правил предметної чи суб'єктної юрисдикції, крім випадків, якщо: 1) учасник справи, який оскаржує судове рішення, брав участь у розгляді справи в судах першої чи апеляційної інстанції і не заявляв про порушення правил предметної чи суб'єктної юрисдикції; 2) учасник справи, який оскаржує судове рішення, не обґрунтував порушення судом правил предметної чи суб'єктної юрисдикції наявністю судових рішень Верховного Суду у складі колегії суддів (палати, об'єднаної палати) іншого касаційного суду у справі з подібною підставою та предметом позову у подібних правовідносинах; 3) Велика Палата Верховного Суду вже викладала у своїй постанові висновок щодо питання предметної чи суб'єктної юрисдикції спору у подібних правовідносинах.

Враховуючи, що наявність передбачених процесуальним законом підстав для передачі цієї справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду не обґрунтована, а, розглядаючи цю справу, суд таких підстав не вбачає, зазначене клопотання задоволенню не підлягає.

Доводи інших учасників справи

Відзив Нероди Л. І., Нероди Д. С. на касаційну скаргу аргументовано тим, що постанова апеляційного суду прийнята з правильним застосуванням норм матеріального права, дотриманням норм процесуального закону та відповідає судовій практиці Верховного Суду. Також указали, що висновок апеляційного суду узгоджується з практикою Європейського суду з прав людини. Просили касаційну скаргу залишити без задоволення, а постанову апеляційного суду – без змін.

МОТИВУВАЛЬНА ЧАСТИНА

Позиція Верховного Суду

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду вирішення справи.

Пунктом 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України щодо вдосконалення порядку розгляду судових справ» від 15 січня 2020 року № 460-IX установлено, що касаційні скарги на судові рішення, які подані і розгляд яких не закінчено до набрання чинності цим Законом, розглядаються в порядку, що діяв до набрання чинності цим Законом.

Згідно із положенням частини другої статті 389 ЦПК України в редакції, чинній на момент подачі касаційної скарги, підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Касаційна скарга не підлягає задоволенню.

Фактичні обставини справи, встановлені судами

На підставі свідоцтва про право власності від 18 вересня 1998 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, побудованого в 1953 році.

Відповідно до акту огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ »Трест»Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. У приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття. При обстеженні внутрішніх приміщень також зафіксовані значні пошкодження.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у Висновку НВП «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

З Технічного паспорта на будинок від 27 грудня 2018 року, виготовленого ФОП «Дорошенко Олександр Васильович», в графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81%.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні наступні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

01 червня 2018 року наказом ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» № 40 у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку було вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня

2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

20 серпня 2018 року наказом № 53 прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 14 вересня 2018 року, 08 листопада 2018 року, 20 листопада 2018 року та 04 січня 2019 року було повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам було запропоновано переселитися в кімнату № 45/3 гуртожитку ПрАТ «Трест»Київміськбуд-2» по вул. Академіка Туполєва, 16-І в м. Києві.

Департаментом з питань архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» було видано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, а також контрольну картку № 18090109-Сл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку.

Листом від 24 січня 2019 року Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація була повідомлена позивачем про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим), та просив визначитись щодо доцільності додаткового визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд, та застосовані норми права

Відповідно до вимог частин першої статті 400 ЦПК України в редакції, чинній на момент подачі касаційної скарги, під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати

питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.

Частиною першою статті 402 ЦПК України встановлено, що у суді касаційної інстанції скарга розглядається за правилами розгляду справи судом першої інстанції в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи з урахуванням статті 400 цього Кодексу.

Предметом спору у справі, яка переглядається, є виселення відповідачів з приміщення гуртожитку з наданням іншого житлового приміщення в порядку статті 132 ЖК України.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Частина перша статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» визначає, що громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Зважаючи на те, що гуртожиток по вул. Польова, 19/8 в м. Київ, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» в порядку приватизації, що не заперечується позивачем, то на правовідносини, що виникли між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

Згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 наведеного Положення якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним

вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач

вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

Відмовляючи в задоволенні позову, апеляційний суд дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, виходив із того, що позивач звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання людей з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Висновок апеляційного суду узгоджується з позицією Верховного Суду, висловленою у постанові від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19.

Аргументи касаційної скарги зводяться до необхідності переоцінки доказів та встановлення обставин, знаходиться поза межами повноважень суду касаційної інстанції згідно з вимогами статті 400 ЦПК України.

3 огляду на вищевикладене доводи касаційної скарги не знайшли свого підтвердження та не дають підстав для висновку про неправильне застосування норм матеріального права та порушення судом норм процесуального права, яке призвело або могло призвести до неправильного вирішення справи.

При вирішенні даної справи судом апеляційної інстанції правильно визначено характер правовідносин між сторонами, вірно застосовано закон, що їх регулює, повно і всебічно досліджено матеріали справи та надано належну правову оцінку доводам сторін і зібраним у справі доказам.

ВИСНОВКИ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РОЗГЛЯДУ КАСАЦІЙНОЇ СКАРГИ

Відповідно до частини третьої статті 401 ЦПК України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а рішення без змін, якщо відсутні підстави для скасування судового рішення.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судове рішення – без змін, оскільки доводи касаційної скарги висновків суду не спростовують.

Керуючись статтями 400, 401, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду,

ПОСТАНОВИВ :

Касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного суду від 14 листопада 2019 року залишити без змін.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Судді: **В. С. Висоцька**

І. В. Литвиненко

І. М. Фаловська

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Помічник судді

Л. Мося

04.03.2020

Прошито та пронумеровано

на 7 арк

Помічник судді

04.03.2020

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Другої судової палати
просп. Повітрофлотський, [illegible]

№ 61-7707св20

Солом'янський районний суд
міста Києва

ПрАТ «Трест Київміськбуд – 2»
вул. Народного Ополчення, буд. 26 – А,
м. Київ, 03151

Людмила Мидловець, що є законним представником та діє в інтересах неповнолітньої особи
Віталія Мидловця
вул. Польова, буд. 19/8, кім. 323,
м. Київ, 03056

Владислав Мидловець
вул. Польова, буд. 19/8, кім. 323,
м. Київ, 03056

Служба у справах дітей Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації
просп. Повітрофлотський, буд. 41,
м. Київ, 03020

Управління забезпечення роботи Другої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд – 2» до Мидловець Людмили Леонідівни, що є законним представником та діє в інтересах неповнолітнього Мидловця Віталія Миколайовича, Мидловця Владислава Миколайовича, третя особа – служба у справах дітей Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею виселення шляхом переселення разом з постановою від 18 листопада 2020 року.

Додатки:
1. Цивільна справа № 760/7975/19 4т., 2 компакт – диска, копії матеріалів на 4 арк. на першу адресу.

ОСНОВНИЙ ПРИ
Вх. № 53746/0/22-20 від 24.11.2020

2. Копія постанови на 7 арк. на інші адреси.

Помічник судді Ольга СОРОКІНА

КОПІЯ

Верховний Суд

Постанова
Іменем України

18 листопада 2020 року
м. Київ

справа № 760/7975/19
провадження № 61-7707св20

Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду: Жданової В. С. (суддя-доповідач), Ігнатенка В. М., Кузнєцова В. О.,

учасники справи:
позивач – приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі: Мидловець Владислав Миколайович, Мидловець Людмила Леонідівна, яка також є законним представником та діє в інтересах неповнолітнього Мидловця Віталія Миколайовича,
третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації,

розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на постанову Київського апеляційного суду від 06 лютого 2020 року в складі колегії суддів: Коцюрби О. П., Лівінського С. В., Сержанюка А. С.,

ВСТАНОВИВ:

Описова частина
Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулось до суду з позовом до Мидловця В. М., Мидловець Л. Л., яка також є законним представником та

діє в інтересах неповнолітнього Мидловця В. М., у якому просило виселити відповідачів з кімнати № 323 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, переселивши їх в кімнату № 50/1 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві.

Позов мотивований тим, що ПрАТ «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, будівля побудована в 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі і не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції.

З метою захисту життя, здоров'я людей та запобігання можливому руйнуванню будівлі, враховуючи невідповідність будівлі гуртожитку технічним показникам, непридатність для проживання та заборону експлуатації будівлі, яка перебуває в аварійному стані, 20 серпня 2018 року ухвалено рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій, про що мешканці гуртожитку повідомлялись за два місяці та отримали пропозицію переселитися для проживання в кімнати іншого гуртожитку, який також належить ПрАТ «Київміськбуд-2» за адресою: вул. Академіка Туполєва, 16-і, м. Київ.

Відповідачі, порушуючи вимоги закону, не вчиняють жодних дій, які б свідчили про їх намір переселитися у добровільному порядку до запропонованого позивачем іншого житлового приміщення, та продовжують незаконно знаходитися у непридатній для проживання аварійній будівлі, чим порушують права власника гуртожитку на мирне володіння майном та перекладають відповідальність за своє життя і здоров'я на посадових осіб ПрАТ «Київміськбуд-2».

Посилаючись на те, що відповідачі відмовилися переселятися до запропонованого гуртожитку, перебування останніх в непридатній для проживання (аварійній) будівлі позбавляє позивача, як власника будівлі, можливості розпочати роботи з її реконструкції, на проведення якої отримано всі дозвільні документи, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» просило задовольнити позовні вимоги.

Короткий зміст рішення суду першої інстанції

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 24 липня 2019 року позов задоволено. Виселено Мидловець Л. Л., неповнолітнього Мидловця В. М., Мидловця В. М. з кімнати 323 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № 50/1 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Суд першої інстанції, задовольняючи позовні вимоги, дійшов висновку про наявність правових підстав для виселення відповідачів відповідно до статті 132 ЖК Української РСР. При цьому судом враховано, що Мидловець Л. Л.,

неповнолітньому Мидловцю В. М. та Мидловцю В. М. надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.
Також місцевий суд вказав, що дії позивача як власника аварійного житла спрямовані на створення та гарантування безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливому руйнуванню будівлі, не є порушенням прав відповідачів як мешканців гуртожитку в розумінні статті 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, оскільки є виправданими та відповідають вимогам закону.

Короткий зміст постанови суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 06 лютого 2020 року апеляційну скаргу Мидловець Л. Л. задоволено, рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 24 липня 2019 року скасовано та ухвалено нове рішення про відмову в задоволенні позову. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Рішення апеляційного суду мотивоване тим, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути причиною для виселення відповідачів та їх переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку з капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.
Встановивши, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» не зверталось з позовними вимогами про переселення відповідачів на підставі статті 101 ЖК Української РСР, при цьому не дотрималось установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу і переведення в нежитловий фонд, апеляційний суд дійшов висновку про відсутність підстав для задоволення позову.

Короткий зміст вимог касаційної скарги та узагальнення її доводів

У серпні 2020 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» звернулось до Верховного Суду із касаційною скаргою, у якій посилаючись на неправильне застосування судом норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить скасувати постанову апеляційного суду і залишити в силі рішення суду першої інстанції.

Касаційна скарга мотивована необхідністю відступлення від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного в постанові Верховного Суду від 18 грудня 2019 року в справі № 760/7956/19, відповідно до якого лише власник приміщення на якого покладено відповідальність за його безпечну експлуатацію та за життя осіб, які там перебувають, може визначити, враховуючи економічну складові доцільності чи недоцільності капітального ремонту будівлі. Позивач довів, що будівля гуртожитку є непридатною для проживання, не відповідає санітарним і технічним вимогам, є аварійною й такою, що загрожує обвалом. Суд апеляційної інстанції безпідставно застосував положення статті 101 ЖК Української РСР, яка регулює відносини, пов'язані виключно з проведенням капітального ремонту жилих будинків або громадських жилих фондів.

Короткий зміст відзиву на касаційну скаргу та узагальнення його доводів

У серпні 2020 року Мидловець Л. Л. подала заперечення на касаційну скаргу, в яких просить залишити її без задоволення, а оскаржувану постанову апеляційного суду – без змін, посилаючись на те, що єдиною належною та допустимою підставою для віднесення гуртожитку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстежень в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку з наступним затвердженням цієї ради.

Надходження касаційної скарги до суду касаційної інстанції

Ухвалою Верховного Суду від 21 травня 2020 року відкрито провадження у справі та витребувано її з суду першої інстанції.

Статтею 388 ЦПК України передбачено, що судом касаційної інстанції у цивільних справах є Верховний Суд.

У червні 2020 року вказана справа надійшла до Верховного Суду.

Фактичні обставини справи, встановлені судами

Суди встановили, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві.
Згідно акта огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 11 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення,

корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. В приміщеннях загального користування встановлено замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

З технічного паспорту на будинок, виготовленого 27 грудня 2018 року фізичною особою-підприємцем Дорошенко О. В., в графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81 %.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: вул. Польова, 19/8, м. Київ від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 - непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

В акті санітарно-епідеміологічного обстеження об`єктів від 30 листопада 2018 року № 4904-4 вказано, що санітарно-гігієнічний стан приміщень загального користування незадовільний.

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

На підставі наказу ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 20 серпня 2018 року № 53 будівлю гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві виведено з експлуатації.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами № 0576 від 06 червня 2018 року, № 0715 від 23 липня 2018 року, № 0889 від 14 вересня 2018 року, № 1128 від 08 листопада 2018 року, № 1198 від 20 листопада 2018 року та № 0031 від 04 січня 2019 року повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації

Цими ж листами відповідачам запропоновано переселитися у кімнату № 50/1 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві.

Відповідач Мидловець Л. Л. проігнорувала пропозицію ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» переселитися в запропонований гуртожиток, відповіді не надала.

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» повідомило Київську міську раду та Київську міську державну адміністрацію про визнання жилого будинку № 19/8 по вул. Польовій м. Києві, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання. У вказаному листі позивач просив адресатів визначитись щодо доцільності додаткового визнання жилого будинку № 19/8 по вул. Польовій в м. Києві таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежитловим).

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 повідомив позивача, що він, як власник будинку, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд, та застосовані норми права

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду і вирішення справи.

Відповідно до пунктів 2, 4 частини другої статті 389 Цивільного процесуального кодексу України підставами касаційного оскарження судових рішень, зазначених в частині першої цієї статті, є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права виключно у таких випадках: якщо скаржник вмотивовано обґрунтував необхідність відступлення від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду та застосованого судом апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні; якщо судове рішення оскаржується з підстав, передбачених частинами першою, третьою статті 411 цього Кодексу.

Відповідно до вимог частин першої і другої статті 400 ЦПК переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, суд касаційної інстанції в межах доводів

та вимог касаційної скарги, які стали підставою для відкриття касаційного провадження, перевіряє правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.

Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Частиною третьою статті 401 ЦПК України передбачено, що суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а рішення без змін, якщо відсутні підстави для скасування судових рішень.

Згідно з частиною першою статті 402 ЦПК України у суді касаційної інстанції скарга розглядається за правилами розгляду справи судом першої інстанції в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи з урахуванням статті 400 цього Кодексу.

Вивчивши матеріали цивільної справи, перевіривши доводи касаційної скарги, колегія суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду вважає, що касаційна скарга підлягає залишенню без задоволення з таких підстав.
У справі, що переглядається, позивач звернувся до суду з позовом до відповідачів про виселення з приміщення гуртожитку з наданням іншого житлового приміщення відповідно до вимог статті 132 ЖК Української РСР.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульоване статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені

кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Частина перша статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» визначає, що громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Враховуючи, що гуртожиток по вул. Польовій, 19/8 в м. Київ, який належить на праві власності ПрАТ «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Київміськбуд-2» в порядку приватизації, що не заперечується позивачем, то на правовідносини, що виникли між сторонами, поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що

перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

Згідно із статтею 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених норм закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийняте на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Матеріали справи не містять відомостей про існування відповідного рішення щодо визнання гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Лист позивача від 24 січня 2019 року про визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), у якій повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з

наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

Згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення), обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно з пунктом 5 Положення якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про

неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проєктом відповідного рішення.

Згідно з пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту

і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

За таких обставин, апеляційний суд, встановивши, що ПрАТ «Київміськбуд 2» звернулось до суду з позовом до Мидловця В. М., Мидловець Л. Л., яка також є законним представником та діє в інтересах неповнолітнього Мидловця В. М., на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотрималось встановленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання людей з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд, дійшов обґрунтованого висновку про відмову в задоволенні позову.

Вказаний висновок апеляційного суду узгоджується з позицією Верховного Суду, викладеною у постановах від 29 січня 2020 року в справі № 760/7000/19, від 02 березня 2020 року в справі № 760/7466/19, від 11 березня 2020 року в справі № 760/7008/19, від 25 травня 2020 року в справі № 760/7979/19, від 02 червня 2020 року в справі № 760/7972/19, від 19 серпня 2020 року в справі № 760/7004/19 та інших.

Враховуючи вищевикладене, колегія суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду вважає, що відсутні підстави для відступу від усталеної судової практики, а тому доводи касаційної скарги є безпідставними.

Інші наведені у касаційній скарзі доводи були предметом дослідження апеляційного суду із наданням відповідної правової оцінки всім фактичним обставинам справи, яка ґрунтується на вимогах чинного законодавства, і з якою погоджується суд касаційної інстанції.

Європейський суд з прав людини вказав, що пункт перший статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод зобов'язує суди давати обґрунтування своїх рішень, але це не може сприйматись як вимога надавати детальну відповідь на кожен аргумент. Межі цього обов'язку можуть бути різними залежно від характеру рішення. Крім того, необхідно брати до уваги, між іншим, різноманітність аргументів, які сторона може представити в суді, та відмінності, які існують у державах-учасницях, з огляду на положення законодавства, традиції, юридичні висновки,

викладення та формулювання рішень. Таким чином, питання, чи виконав суд свій обов'язок щодо надання обґрунтування, що випливає зі статті 6 Конвенції, може бути визначено тільки з огляду на конкретні обставини справи (Проніна проти України, № 63566/00 § 23, ЄСПЛ від 18 липня 2006 року). Оскаржувана постанова апеляційного суду відповідає критерію обґрунтованості судового рішення.

Верховний Суд розглянув справу в межах доводів, наведених заявником у касаційній скарзі; враховуючи правомірний правовий результат вирішення спору судами попередніх інстанцій, підстав вийти за межі розгляду справи судом касаційної інстанції не встановлено.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне касаційну скаргу залишити без задоволення, а постанову апеляційного суду – без змін.

Щодо клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Згідно із частиною першою статті 404 ЦПК України питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи.

Разом з касаційною скаргою ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» подало клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, посилаючись на те, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Наведені ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» доводи для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, в розумінні приписів частини п'ятої статті 403 ЦПК України, не є тими обставинами, що містять виключну правову проблему.

Колегія суддів Верховного Суду дійшла висновку, що клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду задоволенню не підлягає, оскільки відсутні підстави, передбачені частиною п'ятою статті 403 ЦПК України, для його задоволення, а заявник не навів обґрунтованих мотивів щодо цього.

Щодо судових витрат

Відповідно до підпункту «в» пункту 4 частини першої статті 416 ЦПК України суд касаційної інстанції повинен вирішити питання про розподіл судових витрат, понесених у зв'язку з переглядом справи у суді касаційної інстанції.

Оскільки касаційну скаргу залишено без задоволення, підстав для нового розподілу судових витрат, понесених у зв'язку з розглядом справи у суді першої та апеляційної інстанції, а також розподілу судових витрат, понесених у зв'язку з переглядом справи у суді касаційної інстанції, немає.

Керуючись статтями 400, 401, 403, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду,

ПОСТАНОВИВ:

В задоволенні клопотання приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Мидловець Людмили Леонідівни, яка також є законним представником та діє в інтересах неповнолітнього Мидловця Віталія Миколайовича, Мидловця Владислава Миколайовича, третя особа – служба у справах дітей Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації, про припинення права користування будівлею, виселення шляхом переселення, на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовити.

Касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишити без задоволення.
Постанову Київського апеляційного суду від 06 лютого 2020 року залишити без змін.

Постанова суду касаційної інстанції є остаточною і оскарженню не підлягає.

Судді: В. С. Жданова
В. М. Ігнатенко
В. О. Кузнєцов

Помічник судді
Сорокіна О. С.

Згідно з оригіналом

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Першої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

№ 61-3940 св 20

Солом'янський районний суд м. Києва

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного ополчення, 26-А,
м. Київ, 03151

Оксана Венда
вул. Польова, 19/8, кім. 322,
м. Київ, 03056

Альона Венда
вул. Польова, 19/8, кім. 322,
м. Київ, 03056

Управління забезпечення роботи Першої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду надсилає цивільну справу за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Венди Оксани Олександрівни, Венди Альони Валеріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення разом з ухвалою від 06 липня 2020 року.

Додатки:
1. Цивільна справа № 760/7979/19 у 3 т. на першу адресу.
2. Копія ухвали на 2 арк. на інші адреси.

Помічник судді Л. КОСОВСЬКИЙ

вих № 34511/0/222-20 від 16.07.2020

Сканировано с CamScanner

КОПІЯ

Верховний
Суд

Ухвала

06 липня 2020 року
м. Київ

справа № 760/7979/19

провадження № 61-3940 св 20

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду: Гулька Б. І. (суддя-доповідач), Луспеника Д. Д., Черняк Ю. В.,

учасники справи:
позивач – приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі – Венда Оксана Олександрівна, Венда Альона Валеріївна

розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку спрощеного позовного провадження питання про виправлення описки у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 25 травня 2020 року у справі за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Венди Оксани Олександрівни та Венди Альони Валеріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення,

ВСТАНОВИВ:

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 07 червня 2019 року позов приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» задоволено. Виселено Венду Оксану Олександрівну. та Венду Альону Валеріївну з кімнати № 322 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8, у м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № 29/2 у гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Сканировано с CamScanner

Постановою Київського апеляційного суду від 05 лютого 2020 року апеляційну скаргу Венди Оксани Олександрівни задоволено частково. Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 07 червня 2019 року скасовано й ухвалено нове. У задоволенні позову приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Венди Оксани Олександрівни, Венди Альони Валеріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення відмовлено.

Ухвалою Верховного Суду від 10 березня 2020 року відкрито касаційне провадження у вищевказаній справі та витребувано її матеріали з Солом'янського районного суду м. Києва.

У квітні 2020 року справа надійшла до Верховного Суду.

Постановою Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 25 травня 2020 року у задоволенні клопотання приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Венди Оксани Олександрівни та Венди Альони Валеріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовлено. Касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишено без задоволення, постанову Київського апеляційного суду від 05 лютого 2020 року залишено без змін.

У червні 2020 року до Верховного Суду надійшла заява Венди Альони Валеріївни про виправлення описки у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 25 травня 2020 року.

Відповідно до статті 388 ЦПК України судом касаційної інстанції у цивільних справах є Верховний Суд.

У липні 2020 року справа надійшла до Верховного Суду.

Згідно з частиною третьою статті 3 ЦПК України провадження в цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду і вирішення справи.

Під час виготовлення тексту постанови Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 25 травня 2020 року допущено технічну описку у резолютивній частині, а саме: замість «за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Венди Оксани Олександрівни та Венди Альони Валеріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення», помилково вказано «за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Канівченко Оксани Миколаївни та Канівченко Ярослави Анатоліївни про виселення».

Сканировано с CamScanner

Відповідно до частини першої статті 269 ЦПК України суд може з власної ініціативи або за заявою учасників справи виправити допущені в рішенні чи ухвалі описки чи арифметичні помилки.

За таких обставин суд вважає за необхідне виправити вказану описку.

Керуючись статтею 269 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

УХВАЛИВ:

Виправити описку у резолютивній частині тексту постанови Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 25 травня 2020 року, а саме: зазначити «за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Венди Оксани Олександрівни та Венди Альони Валеріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення» замість «за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Канівченко Оксани Миколаївни та Канівченко Ярослави Анатоліївни про виселення».

Ухвала оскарженню не підлягає.

Судді: **Б. І. Гулько**

Д. Д. Луспеник

Ю. В. Черняк

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Для копій

Сканировано с CamScanner

Прошито та пронумеровано
на 2 арк.
Помічник Косовський

Сканировано с CamScanner

КОПІЯ

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

25 травня 2020 року
м. Київ

справа № 760/7979/19

провадження № 61-3940 св 20

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду: Гулька Б. І. (суддя-доповідач), Луспеника Д. Д., Черняк Ю. В.

учасники справи:
позивач – приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,
відповідачі – Венда Оксана Олександрівна, Венда Альона Валеріївна

розглянув у попередньому судовому засіданні у порядку письмового провадження касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на постанову Київського апеляційного суду від 05 лютого 2020 року у складі колегії суддів: Стрижеуса А. М., Поливач Л. Д., Шкоріної О. І.,

ВСТАНОВИВ:

1 Описова частина

Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з позовом до Венди О. О. та Венди А. В. про виселення з наданням іншого житлового приміщення.

Позовна заява мотивована тим, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві, що підтверджується свідоцтвом

Сканировано с CamScanner

на право власності від 18 вересня 1998 року серія ЖБ №23475 та витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23 серпня 2018 року №135378618.

Вказувало, що гуртожиток побудований у 1953 році і перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції, технічний стан його конструкцій відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та до IV категорії технічного стану (аварійний). Таким чином, приміщення не відповідає встановленим законодавством України санітарним та технічним вимогам, а відтак є нежилим та не може використовуватись для проживання людей.

Зазначало, що ним, як власником гуртожитку, з метою захисту життя та здоров'я його мешканців, а також запобігання можливого руйнування будівлі, яка знаходиться в аварійному стані, 20 серпня 2018 року було прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та її часткове від'єднання від комунікацій.

Посилалося на те, що за два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, усім мешканцям гуртожитку запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві, власником якого є позивач. Однак, листами від 23 листопада 2018 року відповідачі відмовилися переселитися у запропоноване житло, продовжують незаконно знаходитись у непридатній для проживання аварійній будівлі, чим позбавляють власника права розпочати роботи по реконструкції будівлі, на проведення якої отримано усі дозвільні документи.

Ураховуючи викладене, ПрАТ «Трест «Київмістьбуд-2» просило виселити Венду О. О. та Венду А. В. із займаної ними кімнати № 322 у гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві та переселити їх до кімнати №29/2 гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві.

Короткий зміст рішення суду першої інстанції

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 07 червня 2019 року у складі судді Оксюти Т. Г. позов ПрАТ «Трест «Київмістьбуд-2» задоволено. Виселено Венду О. О. та Венду А. В. з кімнати № 322 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8, у м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № 29/2 у гуртожитку по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Рішення суду першої інстанції мотивовано тим, що наданими доказами аварійності спірного будинку, його потреби у реконструкції та небезпечних умов для проживання людей в ньому позивачем доведено, що його дії щодо

Сканировано с CamScanner

виселення із аварійної будівлі відповідачів є виправданими, не порушують права мешканців гуртожитку та відповідають вимогам закону.

Короткий зміст судового рішення суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 05 лютого 2020 року апеляційну скаргу Венди О. О. задоволено частково. Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 07 червня 2019року скасовано й ухвалено нове. У задоволенні позову ПрАТ «Трест «Київмістьбуд-2» до Венди О. О., Венди А. В. про виселення з наданням іншого житлового приміщення відмовлено.

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що переселення відповідачів із гуртожитку є допустимим лише у випадку прийняття рішення про визнання будівлі аварійною чи непридатною для проживання людей виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку з наступним затвердженням сесією цієї ради. Такого рішення позивачем до суду надано не було. Зі змісту листа від 24 січня 2019 року №00116 убачається, що позивач не обґрунтовує своє звернення метою дотриманням вимог статей 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та не мотивує обставиною необхідності переселення мешканців будинку, що має статус гуртожитку.

Аргументи учасників справи

Доводи особи, яка подала касаційну скаргу

У касаційній скарзі ПрАТ «Трест «Київмістьбуд-2», посилаючись на неправильне застосування судом апеляційної інстанції норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить постанову апеляційного суду скасувати та залишити в силі рішення суду першої інстанції.

Касаційна скарга мотивована тим, що висновки апеляційного суду суперечать фактичним обставинам справи та зібраним у справі доказами. При вирішенні спору апеляційним судом неправильно застосовано норми матеріального права, порушено положення ЦПК України, що призвело до незаконного скасування правильного рішення суду першої інстанції та прийняття незаконної постанови. Заявник указує, що апеляційним судом не враховано та не надано належної оцінки доказам, які беззаперечно свідчать про аварійність будівлі гуртожитку по вул. Польовій, 19/8, в м. Києві та не враховано, що будівельні норми і стандарти мають пріоритет спеціальної норми права над загальною.

Доводи особи, яка подала відзив

У березні 2020 року до Верховного Суду Венда О. О. подала відзив на касаційну скаргу позивача, посилаючись на те, що постанова апеляційного суду є законною і обґрунтованою, відповідає судовій практиці Верховного Суду,

Сканировано с CamScanner

а доводи касаційної скарги висновків суду не спростовують та на їх законність не впливають. Просила касаційну скаргу залишити без задоволення, оскільки ПрАТ «Трест «Київмістьбуд-2» не надано належних доказів аварійності будинку по вул. Польовій, 19/8, в м. Києві, а тому його рішення про переселення відповідачів із гуртожитку є неправомірним.

Надходження касаційної скарги до суду касаційної інстанції

Ухвалою Верховного Суду у складі судді Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 10 березня 2020 року відкрито касаційне провадження в указаній справі і витребувано цивільну справу № 760/7979/19-ц з Солом'янського районного суду м. Києва.

У квітні 2020 року справа надійшла до Верховного Суду.

2 Мотивувальна частина

Позиція Верховного Суду

Відповідно до вимог частин першої і другої статті 400 ЦПК України під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.

Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Згідно із положенням частини другої статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Встановлено й це вбачається з матеріалів справи, що оскаржуване судове рішення ухвалено з додержанням норм матеріального та процесуального права, а доводи касаційної скарги цих висновків не спростовують.

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд, та застосовані норми права

Предметом спору у справі, яка переглядається, є виселення відповідачів з приміщення гуртожитку з наданням іншого житлового приміщення в порядку статті 132 ЖК Української РСР.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Сканировано с CamScanner

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Частина перша статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» визначає, що громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Тлумачення наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток по вул. Польовій, 19/8, в м. Києві, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла,

Сканировано с CamScanner

придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийняте на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам, є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва й житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

Сканировано с CamScanner

відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

Згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселеним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення) обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для проживання.

Згідно із пунктом 5 наведеного Положення, якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний

Сканировано с CamScanner

паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач

Сканировано с CamScanner

вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 вказаної Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

Відмовляючи в задоволенні позову, апеляційний суд, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, дійшов обґрунтованого висновку про те, що позивач звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання людей з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Сканировано с CamScanner

Подібні правові висновки викладені в постанові Верховного Суду від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19 (провадження № 61-18989св19), від 18 грудня 2019 року у справі № 760/7956/19 (провадження № 61-20302св19), від 19 грудня 2019 року у справі №760/7471/19 (провадження №61-17959св19).

З огляду на вищевикладене доводи касаційної скарги не знайшли свого підтвердження та не дають підстав для висновку про неправильне застосування норм матеріального права та порушення судом норм процесуального права, яке призвело або могло призвести до неправильного вирішення справи.

При вирішенні цієї справи судом апеляційної інстанції правильно визначено характер правовідносин між сторонами, правильно застосовано закон, що їх регулює, повно і всебічно досліджено матеріали справи та надано належну правову оцінку доводам сторін і зібраним у справі доказам.

Відповідно до частини третьої статті 401 ЦПК України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а рішення без змін, якщо відсутні підстави для скасування судового рішення.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судове рішення – без змін, оскільки доводи касаційної скарги висновків суду не спростовують.

Щодо клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Згідно з частиною першою статті 404 ЦПК України питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи.

Наведені ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» аргументи для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду в розумінні положення частини п'ятої статті 403 ЦПК України не є тими обставинами, що містять виключну правову проблему.

Колегія суддів Верховного Суду дійшла висновку, що клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду задоволенню не підлягає, оскільки відсутні підстави,

Сканировано с CamScanner

передбачені частиною п'ятою статті 403 ЦПК України, для його задоволення, а заявник не навів обґрунтованих мотивів щодо цього.

Керуючись статтями 400, 401, 416, ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ:

У задоволенні клопотання Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Канівченко Оксани Миколаївни та Канівченко Ярослави Анатоліївни про виселення на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовити.

Касаційну скаргу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного суду від 05 лютого 2020 року залишити без змін.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Судді: **Б. І. Гулько**

Д. Д. Луспеник

Ю. В. Черняк

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна Верховний Суд Касаційний цивільний суд Ідентифікаційний код 41211784 Для копій

Сканировано с CamScanner

Сканировано с CamScanner

УКРАЇНА

СВІДОЦТВО

про право власності на

ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК

(назва об'єкту нерухомого майна)

місто Київ «18» ВЕРЕСНЯ 1998 р.

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
Київської міської державної адміністрації

посвідчує, що ГУРТОЖИТОК

(назва об'єкта в цілому або в частині)

площею 4316,50 кв. м., який розташований вул. ПОЛЬОВА 19/8

в ЖОВТНЕВОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

(місце знаходження, адреса)

дійсно належить *ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО*

(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи

«ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2»

або повна назва юридичної особи)

на праві *КОЛЕКТИВНОЇ* власності.

Свідоцтво видано на підставі *Наказу* від «16» ВЕРЕСНЯ 1998 р. № 558-С/ЖБ

Начальник ..... М. ГОЛИЦЯ

(підпис) *(прізвище, ініціали)*

Київська міська державна адміністрація Головне управління житлового забезпечення

Серія ЖБ № 23475

.....гуртожиток.....
(назва об'єкту нерухомого майна)

.....№ 19/8..... по вул. .....Польовій.....

м. Києва зареєстрована в БТІ на праві приватної власності і записана у реєстрову книгу за реєстровим № .....1060.....

«.....30.....» .....вересня..... 199.. р.

Керівник .....

Україна * Львівська міська рада народних депутатів * м. Львів. Львівський інженерно-технічний

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	135378618
Дата, час формування:	23.08.2018 11:31:49
Витяг сформовано;	Приватний нотаріус Латанюк І.А., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 29732255, дата і час реєстрації заяви: 20.08.2018 16:45:53, заявник: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД - 2"

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1628714180000
Об'єкт нерухомого майна:	житловий будинок, ГУРТОЖИТОК, об'єкт житлової нерухомості: Так
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 4321.4, житлова площа (кв.м): 2341.5, Опис: кількість житлових кімнат 124
Адреса:	м.Київ, вулиця Польова (Солом'янський р-н), будинок 19/8

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 27619323

Дата, час державної реєстрації:	20.08.2018 16:45:53
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Латанюк Інна Альфредівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	свідоцтво про право власності, на жилий будинок, серія та номер: ЖБ №23475, виданий 18.09.1998, видавник: Головне Управління житлового забезпечення КМДА
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 42680527 від 23.08.2018 11:21:07, приватний нотаріус Латанюк Інна Альфредівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД - 2", код ЄДРПОУ: 04012661, адреса: Україна, м. Київ, вул. Народного Ополчення, буд. 26-А
Витяг сформував:	Латанюк І.А.
Підпис:	

Приватний нотаріус Латанюк Інна Альфредівна Київський міський нотаріальний округ

RRP-4HHL7Q3J4

КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ СУД
03110, м. Київ,вул. Солом'янська, 2-А
факс 284 15 77, e-mail: inbox@kia.court.gov.ua

23 січня 2020 року
№ 22-ц/824/1604/2020

Бригинець Валентина Іванівна
вул. Польова, 19/8, кім. 312, м. Київ, 03056

Шнайдер Сергій Володимирович
(пр. Бригинець В.І.)
пр. Перемоги, 23, кв. 57, м. Київ, 03056

Юрченко Тетяна Юріївна
вул. Польова, 19/8, кім. 312, м. Київ, 03056

ПАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26а, м. Київ, 03051

Київський апеляційний суд направляє на Вашу адресу копію постанови від 16 січня 2020 року – до відома.

Додаток: копія постанови на 5 арк.

Секретар судового засідання **М.В. Ковтун**

Провадження №22-ц/824/1604/2020

Головуючий у І інстанції Шереметьєва Л.А.
Доповідач у ІІ інстанції Матвієнко Ю.О.

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

16 січня 2020 року Київський апеляційний суд в складі колегії суддів судової палати з розгляду цивільних справ:

головуючого судді: Матвієнко Ю.О.,
суддів: Іванової І.В., Мельника Я.С.,
при секретарі: Ковтун М.В.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Києві цивільну справу за апеляційною скаргою Бригинець Валентини Іванівни на рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 02 вересня 2019 року у справі за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Бригинець Валентини Іванівни, Юрченко Тетяни Юріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення,

ВСТАНОВИВ:

У березні 2019 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» звернувся до суду з позовом до Бригинець Валентини Іванівни, Юрченко Тетяни Юріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення та просив про його задоволення, посилаючись на те, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вулиці Польовій, 19/8 у м. Києві згідно Свідоцтва про право власності від 18.09.1998 року серії ЖБ № 23475 та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №135378618 від 23.08.2018 року.

Будівля гуртожитку за адресою: м. Київ, вулиця Польова, 19/8 була побудована у 1953 році та станом на сьогодні перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватись без проведення капітального ремонту або реконструкції.

За висновками фахівців у 2018 році будівля визнана непридатною для проживання (аварійною) та такою, що потребує реконструкції, що підтверджується: актом огляду приміщення гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в Солом'янському районі м. Києва від 11 квітня 2017 року; технічним паспортом на квартирний (багатоповерховий) житловий будинок № 19/8 по вул. Польовій в м. Києві; висновком за результатами обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві від 07 вересня 2011 року; науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8 від 26 червня 2018 року; актом санітарно-епідеміологічного обстеження об'єкта м. Київ № 4904-4 від 30 листопада 2018 року за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8; приписом Солом»янського районного управління ГУ ДСНС України у м. Києві про усунення порушень вимог законодавства у сфері цивільного захисту, техногенної та пожежної безпеки № 309 від 04 жовтня 2018 року.

З метою захисту життя та здоров'я людей, а також запобіганню можливого руйнування будівлі, враховуючи невідповідність будівлі гуртожитку технічним показникам, непридатність будинку для проживання та заборону експлуатації будівлі в аварійному стані, приписами ДСТУ-Н Б в.1.2-18:2016, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», як власником будівлі, було прийнято рішення про проведення комплексу заходів, пов'язаних із відселенням мешканців з непридатного для проживання (аварійного) гуртожитку та проведенням його реконструкції.

20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від»єднано від комунікацій.

Починаючи з червня 2018 року, відповідачам неодноразово направлялися пропозиції переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-і. Дані обставини підтверджуються повідомленням за № 0548 від 06 червня 2018 року, повторним повідомленням за № 0694 від 23 липня 2018 року, пропозицією про переселення за № 0867 від 14 вересня 2018 року, пропозицією про переселення за № 1107 від 08 листопада 2018 року, пропозицією про переселення за № 0010 від 04 січня 2019 року.

Листом від 03 грудня 2018 року відповідачі відмовилися переселятися в запропонований гуртожиток.

Таким чином, відповідачі, порушуючи вимоги закону, не вчиняють жодних дій, які б свідчили про їх намір переселитися у добровільному порядку до кімнати № 38/3 гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-і і продовжують незаконно знаходитися у непридатній для проживання аварійній будівлі, чим порушують права власника гуртожитку на мирне володіння майном та перекладають відповідальність за своє життя та здоров'я на посадових осіб ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2».

В листопаді 2018 року в Департаменті з питань архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було отримано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, а також контрольну картку № 18090109-Сл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку із встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку.

Перебування відповідачів у непридатній для проживання (аварійній) будівлі позбавляє ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», як власника будівлі, права розпочати роботи по її реконструкції, на проведення якої отримано всі дозвільні документи, в зв'язку із чим позивач і звернувся до суду з даним позовом.

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 02 вересня 2019 року позов задоволено.

Виселено Бригинець В.І., Юрченко Т.Ю. з кімнати №312 гуртожитку по вулиці Польовій, 19/8 у м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати №38/3 гуртожитку по вулиці Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві.

Стягнуто з Бригинець В.І., Юрченко Т.Ю. на користь ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» 1 921,00 грн. судового збору.

Не погоджуючись з рішенням суду, відповідач Бригинець В.І. подала на нього апеляційну скаргу, в якій, посилаючись на порушення судом норм матеріального та процесуального права, просила рішення суду скасувати та ухвалити по справі нове рішення про відмову у задоволенні позову. Обгрунтовуючи скаргу, посилалась на те, що під час розгляду справи позивачем не доведено того факту, що будівля гуртожитку перебуває в аварійному стані. Крім того, діючим законодавством передбачено, що виселення, переселення чи відселення громадян із гуртожитків допускається лише у випадках визнання гуртожитку таким, що перебуває у аварійному стані або стан непридатному для проживання людей на підставі рішення виконавчого органу

відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку з наступним затвердженням сесією цієї ради. Такого рішення виконавчий орган Київської міської ради не приймав. Незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та їх переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених ст. 132 ЖК Української РСР, на яку посилається позивач, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку з капітальним ремонтом будинку врегульовано ст. 101 ЖК Української РСР, на яку позивач, як на підставу позову, не посилається.

У відзиві на апеляційну скаргу представник ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» проти задоволення скарги заперечив та просив залишити рішення суду без змін як таке, що ухвалене з додержанням норм матеріального та процесуального права.

В судовому засіданні відповідачі та їх представник подану апеляційну скаргу підтримали та просили про її задоволення з викладених у ній підстав.

Представник позивача в апеляційному суді заперечила проти задоволення апеляційної скарги відповідача з підстав, викладених у відзиві на апеляційну скаргу.

Заслухавши доповідь судді-доповідача, пояснення учасників процесу, перевіривши законність та обґрунтованість рішення суду в межах доводів та вимог апеляційної скарги, колегія суддів приходить до висновку про її задоволення, виходячи з наступного.

Відповідно до ч.ч.1, 2, 5 ст. 263 ЦПК України судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права. Обгрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Згідно вимог ч.1 ст. 367 ЦПК України суд апеляційної інстанції перевіряє справу за наявними в ній і додатково поданими доказами та перевіряє законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів та вимог апеляційної скарги.

Судом першої інстанції встановлено, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вулиці Польовій, 19/8 у м. Києві згідно Свідоцтва про право власності від 18.09.1998 року серії ЖБ № 23475 та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №135378618 від 23.08.2018 року (том 1, а.с.9-10).

Згідно Акту огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. В приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття. При обстеженні внутрішніх приміщень також зафіксовані значні пошкодження (том 1, а.с.11).

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані і у Висновку НВП «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року (том 1, а.с.14-15).

З Технічного паспорта на будинок від 27 грудня 2018 року, виготовленого ФОП Дорошенко Олександр Васильович, в графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81% (том 1, а.с.12-13).

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8 від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій

частині будівлі наявні наступні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

Згідно вимог п. 5 пп. 5.3.4 ДСТУ-НБ В.1.2-18:2016 експлуатація об'єкту, який має конструкції 4 категорії технічного стану, має бути зупинена до відновлення його експлуатаційної придатності або ліквідації (том 1, а.с.16-19).

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» № 40 від 01 червня 2018 року в зв»язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку було вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов»язаних з виведенням будівлі з експлуатації (том 1, а.с.24-26).

Наказом № 53 від 20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від»єднано від комунікацій (том 1, а.с.27).

Починаючи з червня 2018 року, відповідачів листами від 06 червня 2018 року №0548, від 23 липня 2018 року за №0694, від 14 вересня 2018 року №0867, від 08 листопада 2018 року №1107, від 04 січня 2019 року №0010 було повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам було запропоновано переселитися в кімнату № 38/3 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві (том 1, а.с.28-33).

Листом від 03 грудня 2018 року відповідачка Бригинець В.І. повідомила позивача про відмову від переселення в запропоноване житло (том 1, а.с.34).

14 грудня 2018 року Департаментом з питань архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» було видано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, а також контрольну картку № 18090109-Сл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку (том 1, а.с.36).

Листом від 24 січня 2019 року за № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим). В листі позивач просив визначитись щодо доцільності додаткового визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом за № 056/920-3940 від 19 лютого 2019 року повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Ухвалюючи рішення про задоволення позову, суд першої інстанції виходив з його обґрунтованості та доведеності, однак з такими висновками суду погодитись не можна, виходячи з наступного.

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України, частини першої статті 4 ЦПК України кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Відповідно до статей 317 і 319 ЦК України саме власнику належить право розпоряджатися своїм майном за власною волею.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» в порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на

підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

З матеріалів справи вбачається, що відповідного рішення про визнання гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, не існує.

Таким чином, направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

При цьому, судом першої інстанції не враховано, що Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз'яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення), з метою встановлення відповідності спірного будинку гуртожитку санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин. При цьому колегія суддів враховує, що такі спеціальні норми не перебувають у протиріччі із загальними правилами житлового законодавства у разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту, до виконкому районної, міської, районної у місті Ради вноситься пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для проживання.

Згідно із пунктом 5 Положення, якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі, визначених зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання, комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів пропозицію про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Суд першої інстанції при розгляді справи не врахував, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку з капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та

членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, н розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовленн наймача від переселення в інше жиле приміщення, наймодавець може вимагат переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітальног ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановлени санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийнятт будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніш займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилог будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лиш за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на ча проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інш благоустроєне жиле приміщення.

Разом з тим, позивач з такими позовними вимогами до суду не звертався, а звернув з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, не дотримавшись при цьом установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживан з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Враховуючи викладене, суд першої інстанції дійшов необґрунтованого висновку пр наявність підстав для виселення відповідачів на підставі частини п'ятої статті 132 Ж Української РСР, в зв'язку із чим виселення відповідачів відбулось із порушення вимог та обмежень, встановлених статтями 19, 20 Закону України «Про забезпечен реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та положень статті 132 Ж Української РСР.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бут виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жили приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосуван практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді спр Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джере права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватног сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можу втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручан здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтерес національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобіган заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту пра свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньо формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенн статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не мо розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

За правилами статей 12, 81 ЦПК України кожна сторона повинна довести обставин які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог а заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

За змістом статті 13 ЦПК України суд розглядає справи не інакше як за звернен особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею вимог і на підст доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених ц

Кодексом випадках. Учасник справи розпоряджається своїми правами щодо предмета спору на власний розсуд.

Згідно зі статтею 77 ЦПК України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 88 ЦПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Оскільки позивачем в судовому засіданні не доведено обставини, на які він посилався як на підставу своїх вимог, висновок суду першої інстанції про їх задоволення є помилковим та таким, що порушує норми матеріального та процесуального права.

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 374 ЦПК України суд апеляційної інстанції за результатами розгляду апеляційної скарги має право скасувати судове рішення повністю або частково і ухвалити у відповідній частині нове рішення або змінити рішення.

Згідно п. 4 ч. 1 ст. 376 ЦПК України підставами для скасування судового рішення повністю або частково та ухвалення нового рішення у відповідній частині або зміни судового рішення є порушення норм процесуального права або неправильне застосування норм матеріального права.

Зважаючи на те, що рішення про задоволення позову ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» ухвалене судом першої інстанції з порушенням норм матеріального та процесуального права, рішення на підставі п. 4 ч. 1 ст. 376 ЦПК України підлягає скасуванню з ухваленням по справі нового рішення про відмову у задоволенні позову.

Керуючись ст.ст. 367, 374, 376, 382, 383 ЦПК України, Київський апеляційний суд в складі колегії суддів

П О С Т А Н О В И В :

Апеляційну скаргу Бригинець Валентини Іванівни - задовольнити.

Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 02 вересня 2019 року – скасувати та ухвалити по справі нове рішення, яким в задоволенні позову Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Бригинець Валентини Іванівни, Юрченко Тетяни Юріївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення – відмовити.

Постанова суду апеляційної інстанції набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена в касаційному порядку до Верховного Суду протягом тридцяти днів.

Головуючий:

Судді:

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
...дя (доповідач) Ю.О.Матвієнко
...мічник судді (секретар)
пп
23.01.20р

Всього в копії
5 арк.
Суддя:
Секретар с/з:

КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ СУД
03110 м. Київ, вул. Солом'янська, 2-а
тел./факс 284-15-77, e-mail: inbox@kia.gov.ua

16/01/2020 року
№ апеляційного провадження: 22-ц/824/2016/2020

Справа № 760/5565/19
Суд І інстанції : Солом'янський районний суд м.Києва

Павловська Л.І.
03056, м. Київ, вул., Польова, 19/8(гуртожиток), к. 208

ПАТ «Трест «Київміськбуд-2»
03151, м. Київ, вул., Народного Ополчення, 26-А

Київський апеляційний суд направляє Вам копію постанови суду від **15 січня 2020** року до відома.

Додаток: копія постанови на 6 аркуш.

Суддя
Київського апеляційного суду Слюсар Т.А.

копія

КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ СУД

Справа № 760/5565/19
№ апеляційного провадження: 22-ц/824/2016/2020

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

15 січня 2020 року м. Київ

Київський апеляційний суд у складі колегії суддів судової палати з розгляду цивільних справ:

судді - доповідача Сносар Т.А.,

суддів: Волошиної В.М., Мостової Г.І.,

за участю секретаря судового засідання Макаренко О.О.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні цивільну справу за апеляційною скаргою Павловської Лідії Іванівни на рішення Солом'янського районного суду м.Києва від 31 травня 2019 року в складі судді Усатової І.А.,

у справі за позовом приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Павловської Лідії Іванівни, Павловської Яніни Ігорівни про виселення з наданням іншого житлового приміщення,–

ВСТАНОВИВ:

У лютому 2019 року приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (надалі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося у суд із позовом до Павловської Л.І., Павловської Я.І. про виселення з наданням іншого житлового приміщення.

В обґрунтування позову зазначено, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, що підтверджується Свідоцтвом на право власності від 18 вересня 1998 року серія ЖБ № 23475 та Витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 135378618 від 23 серпня 2018 року.

Вищевказана будівля була побудована у 1953 році та на даний час перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції.

На переконання позивача, незадовільний стан будівлі не викликає сумнівів, технічний стан конструкцій гуртожитку відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний).

Позивач також зазначав, що законодавством України чітко встановлено, що використовувати як житло можливо виключно приміщення, що відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам. Таким чином, приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей.

Київський апеляційний суд
8 240000 000057 38780
АСЕД "Апеляція"

У позові ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» посилається на те, що з метою захисту життя та здоров'я людей, а також запобігання можливого руйнування будівлі, враховуючи невідповідність будівлі гуртожитку технічним показникам, непридатність будинку для проживання та заборону експлуатації будівлі в аварійному стані, приписами ДСТУ-Н Б в.1.2-18:2016, ним, як власником будівлі, було прийнято рішення про проведення комплексу заходів, пов'язаних із відселенням мешканців з непридатного для проживання (аварійного) гуртожитку та проведенням його реконструкції.

Пояснено, що 20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі експлуатації та частково від'єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку було запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполева, 16-і.

Позивач вказав, що відповідач Павловська Л.І. листом від 23 листопада 2018 року повідомила про відмову переселятися в запропонований гуртожиток.

У позовній заяві також зазначено, що відповідачі, порушуючи вимоги закону, не вчиняють жодних дій, які б свідчили про їх намір переселитися у добровільному порядку до гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполева, 16-і, і продовжують незаконно знаходитися у непридатній для проживання аварійній будівлі, чим порушують права власника гуртожитку на мирне володіння майном та перекладають відповідальність за своє життя та здоров'я на посадових осіб ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2».

Крім цього, у листопаді 2018 року в Департаменті з питань архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було отримано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, а також контрольну картку № 18090109-Сл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку.

Посилаючись на те, що перебування відповідачів у непридатній для проживання (аварійній) будівлі позбавляє ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», як власника будівлі, права розпочати роботи по її реконструкції, на проведення якої отримано всі дозвільні документи, позивач просив виселити відповідачів з кімнати № 208 гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, та переселити відповідачів з кімнати № 208 гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Киві в кімнату №47/3 гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполева, 16-і.

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 31 травня 2019 року позов ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» задоволено.

В апеляційній скарзі Павловська Л.І., посилаючись на порушення норм процесуального права, неправильне застосування норм матеріального права, неповне з'ясування обставин справи, просить скасувати рішення районного суду та постановити нове рішення, яким у задоволенні позову відмовити.

В обґрунтування апеляційної скарги зазначено, що питання аварійності об'єктів житлового фонду, що належать юридичним особам на праві приватної власності та питання придатності проживання у них фізичних осіб, виведення таких об'єктів з

експлуатації є у компетенції місцевих органів державної виконавчої влади і регулюються відповідними їх рішеннями, а не наказами приватного власника та незалежними листами відповідних департаментів, що вказує на те, що позивач перебрав на себе не властиві йому управлінські функції територіальної громади міста Києва, порушив законодавство України про місцеве самоврядування та фактично узурпував владу та порушив Конституцію України.

Посилаючись на те, що ніяких належних, достатніх, достовірних та допустимих доказів про загрозу повним обвалом, аварійністю, та непридатністю для проживання будівлі по вулиці Польовій 19/8 у місті Києві позивачем не надано, скаржник просить апеляційну скаргу задовольнити.

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» подано відзив на апеляційну скаргу, в обґрунтування якого зазначено, що з метою захисту життя та здоров'я людей та запобігання можливого руйнування будівлі, враховуючи невідповідність будівлі гуртожитку технічним показникам, непридатність будинку для проживання та заборону експлуатації будівлі в аварійному стані приписами ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016, позивачем, як власником будівлі було прийнято рішення про проведення комплексу заходів пов'язаних із відселенням мешканців з непридатного для проживання (аварійного) гуртожитку та проведення його реконструкції. Позивач вказує, що за два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, відповідними листами було повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації та запропоновано переселитися в кімнату № 47/3 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м.Києві. При цьому, листом №001116 від 24 січня 2019 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» повідомляв Київську міську раду, Київську міську державну адміністрацію щодо доцільності додаткового визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), на що департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради повідомив листом від 19 лютого 2019 року про те, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», як власник будівлі самостійно приймає рішення, щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Посилаючись на те, що суд першої інстанції в повній мірі з'ясував обставини справи, правильно застосував норми матеріального та процесуального права й виніс законне та обґрунтоване рішення, позивач просить апеляційну скаргу відхилити та рішення районного суду залишити без змін.

Колегія суддів, вислухавши Павловську Л.І. та Павловську Я.І., а також представника відповідачів, які підтримали апеляційну скаргу, дослідивши матеріали справи, обговоривши доводи апеляційної скарги, вважає апеляційну скаргу такою, що підлягає задоволенню.

Як убачається з матеріалів справи, позивач на підставі Свідоцтва про право власності від 18 вересня 1998 року серія ЖБ № 23475 є власником гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, побудованого в 1953 році (а.с.9 т.1).

Встановлено, що відповідачі проживають у кімнаті № 208 згаданого гуртожитку

та перебувають у родинних відносинах : є матір'ю і донькою.

Згідно даних, які містяться у паспорті громадянина України на ім'я Павловської Л.І., з 11 травня 1995 року зареєстровано місце проживання останньої у гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві, а з пояснень відповідача в суді апеляційної інстанції убачається, що фактично поселена вона була у житлове помешкання в 1987 році після працевлаштування у трест на посаду маляра.

Відповідно до Акту огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест»Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок (а.с.11 т.1).

В приміщеннях загального користування - замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

При обстеженні внутрішніх приміщень також зафіксовані значні пошкодження.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані в Висновку ПВЕ Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

З Технічного паспорта на будинок від 27 грудня 2018 року, виготовленого ФОП «Дорошенко Олександр Васильович», в графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81% (а.с.12-13 т.1).

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: у. Київ, вул. Польова, 19/8, від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні наступні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 - непридатні до нормальної експлуатації; 4 - аварійні (а.с.16-25 т.1).

Наказом ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» № 40 від 01 червня 2018 року у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку було вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації (а.с.28-30 т.1).

Наказом № 53 від 20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій (а.с.31 т.1).

Встановлено, що за два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 14 вересня 2018 року, 20 листопада 2018 року та 04 січня 2019 року було повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації (а.с.32-36 т.1).

Цими ж листами відповідачам було запропоновано переселитися в кімнату №47/3 гуртожитку ПрАТ «Трест»Київміськбуд-2» по вул. Академіка Туполєва, 16-і в м. Києві.

Листом від 23 листопада 2018 року відповідач Павловська Л.І. повідомила позивача про відмову від переселення в запропоноване житло, посилаючись на те, що пропозиція позивача суперечить Загальній Декларації Прав Людини 1948 року, Міжнародному Пакту прав людини 1965 року, Європейській конвенції з прав людини, Рим 1950, ст. 7 Конституції України в частині забезпечення

основоположних прав людини на житло. Відмовила позивачу у будь-яких правочинах з приводу спірної нерухомості до вирішення справ у судах держави Україна, та міжнародних судів, юрисдикція яких визнана Конституцією України (а.с.37 т.1).

Департаментом з питань архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» було видано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, а також контрольну картку № 18090109-Сл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв`язку з встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку (а.с.38,39 т.1).

Листом від 24 січня 2019 року за № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація була повідомлена позивачем про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим), та просив визначитись щодо доцільності додаткового визнання жилого будинку по вул.Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим) (а.с.87 т.1).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом за №056/920-3940 від 19 лютого 2019 року повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації (а.с.88-89 т.1).

Задовольняючи позов, районний суд виходив з підстав його обґрунтованості та того, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання та його реконструкції, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів, як мешканців гуртожитку, а дії по виселенню відповідачів з цією метою, в контексті ст.8 Конвенції, є виправданими та відповідають вимогам закону.

Між тим, з такими висновками суду першої інстанції погодитися неможливо.

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України, частини першої статті 3 ЦПК України 2004 року кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Відповідно до статей 317 і 319 ЦК України саме власнику належить право розпоряджатися своїм майном за власною волею.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» в порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що

копія

перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не підтверджено належними та допустимими доказами існування відповідного рішення про визнання гуртожитку по вул.Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Таким чином, направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку за адресою: вул. Польовій, 19/8 в м. Києві, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

При цьому, судом першої інстанції не враховано, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз'яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними

Київський апеляційний суд

8 240000 000057 38780

АСЕД "Апеляція"

Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі - Положення), з метою встановлення спірного будинку гуртожитку відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин. Одночасно Верховним Судом враховано, що такі спеціальні норми не перебувають у протиріччі із загальними правилами житлового законодавства у разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 Положення якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо

Київський апеляційний суд

8 240000 000057 38750

АСЕД "Апеляція"

копія

технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради *призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням* спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління *відповідним фондом.*

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Суд першої інстанції не врахував, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції це може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв`язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов`язаний надати наймачеві та членам його сім`ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надане на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв`язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та

Київський апеляційний суд

A 240000 000057 38780

АСЕД "Апеляція"

членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

З огляду на зазначене, колегія суддів дійшла висновку про необґрунтованість висновку районного суду про наявність підстав для виселення відповідачів на підставі частини п'ятої статті 132 ЖК Української РСР.

У даній справі виселення відповідачів відбулось із порушенням вимог та обмежень, встановлених статтями 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та положень статті 132 ЖК Української РСР.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві…» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

За правилами статей 12, 81 ЦПК України року кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

За змістом статті 13 ЦПК України суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею

копія

вимог і на підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених цим Кодексом випадках. Учасник справи розпоряджається своїми правами щодо предмета спору на власний розсуд.

Згідно зі статтею 77 ЦПК України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 88 ЦПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об`єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв`язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Реалізація принципу змагальності сторін в цивільному процесі та доведення перед судом обґрунтованості своїх вимог є конституційною гарантією, передбаченою у статті 129 Основного Закону України.

Вирішуючи спір, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, врахувавши наведені норми матеріального права, суд першої інстанції дійшов необґрунтованого висновку, що позивач надав належні та допустимі докази на підтвердження наявності підстав, передбачених законодавством, для виселення відповідачів.

Вказане узгоджується із позицією Верховного Суду, викладеної у постановах від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19 та від 18 грудня 2019 року у справі №760/7956/19

Враховуючи наявні у справі докази, у їх сукупності, колегія суддів дійшла висновку про задоволення апеляційної скарги Павловської Л.І., у зв`язку з чим рішення суду першої інстанції слід скасувати та ухвалити нове судове рішення про відмову у задоволенні позовних вимог.

Керуючись ст. ст. 367, 374, 376, 382 ЦПК України, суд,-

П О С Т А Н О В И В :

Апеляційну скаргу Павловської Лідії Іванівни задовольнити.

Рішення Солом`янського районного суду м. Києва від 31 травня 2019 року скасувати.

Постановити у справі нове судове рішення, яким у задоволенні позову приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Павловської Лідії Іванівни, Павловської Яніни Ігорівни про виселення з наданням іншого житлового приміщення відмовити.

Київський апеляційний суд
0724000 000057 35780

копія

Постанова суду апеляційної інстанції набирає законної сили з дня її прийняття, проте може бути оскаржена в касаційному порядку до Верховного Суду протягом 30 днів з моменту складання повного судового рішення.

Повне судове рішення складено 16 січня 2020 року.

Суддя-доповідач: /підпис/

Судді: /підпис/

Виготовлено з автоматизованої системи документообігу суду.

15.01.2020 року

Згідно з оригіналом

Секретар Слюсар

Помічник судді Абдуллаєва Е.І.

Київський апеляційний суд

АСЕД "Апеляція"

КОПІЯ

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

18 грудня 2019 року

місто Київ

справа № 760/7956/19

провадження № 61-20302св19

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:

головуючого – Ступак О. В.,

суддів: Гулейкова І. Ю., Олійник А. С., Погрібного С. О. (суддя-доповідач), Яремка В. В.,

учасники справи:

позивач – Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,

відповідачі: Матюшенко Юрій Миколайович, Матюшенко Наталія Володимирівна, Матюшенко Ксенія Юріївна, Матюшенко Ольга Юріївна,

третя особа – Служба у справах дітей та сім'ї Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації,

розглянув у порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу Матюшенко Наталії Володимирівни на рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 06 червня 2019 року у складі судді Коробенка С. В. та постанову Київського апеляційного суду від 15 жовтня 2019 року у складі колегії суддів: Махлай Л. Д., Іванової І. В., Мазурик О. Ф.,

ВСТАНОВИВ:

І. ІСТОРІЯ СПРАВИ

Стислий виклад позиції позивача

У березні 2019 року Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з позовом про виселення відповідачів із житлового приміщення із наданням іншого житлового приміщення.

На обґрунтування позовних вимог позивач зазначав, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві. Будівля за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8 побудована у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції. Таким чином, незадовільний стан будівлі не викликає сумнівів, технічний стан конструкцій гуртожитку відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний). Таким чином, приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей. 20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, буд. 16-і.

Стислий виклад заперечень відповідача

Відповідачі позов не визнали, просили суд відмовити у його задоволенні з підстав його необґрунтованості.

Стислий виклад змісту рішень судів першої та апеляційної інстанцій

Рішенням Солом'янського районного суду міста Києва від 06 червня 2019 року позов задоволено, виселено Матюшенка Ю. М., Матюшенко Н. В., Матюшенко К. Ю. та Матюшенко О. Ю. з кімнати № 418 гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві з наданням іншого житлового приміщення кімнати № 53/1 гуртожитку на вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Суд першої інстанції, задовольняючи позов, керувався тим, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання, та його реконструкції, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів як мешканців гуртожитку, а дії з виселення відповідачів з цією метою є виправданими та відповідають вимогам закону.

Постановою Київського апеляційного суду від 15 жовтня 2019 року апеляційну скаргу Матюшенко Н. В. залишено без задоволення, рішення суду першої інстанції залишено без змін.

Суд апеляційної інстанції погодився з висновками суду першої інстанції. Відхиляючи доводи апеляційної скарги про те, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» перебрало на себе не властиві йому управлінські функції територіальної громади міста Києва у частині проведення обстеження стану житлового будинку та вирішення питання про переобладнання і знесення непридатних для проживання жилих будинків, суд апеляційної інстанції керувався тим, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (далі – Департамент будівництва) повідомив, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

II. АРГУМЕНТИ УЧАСНИКІВ СПРАВИ

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі, поданій до Верховного Суду у листопаді 2019 року, Матюшенко Н. В. просить скасувати рішення судів першої та апеляційної інстанцій, ухвалити нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Узагальнені доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Касаційна скарга обґрунтовувалась неправильним застосуванням судами першої та апеляційної інстанцій норм матеріального права й порушенням норм процесуального права. Заявник зазначає, що суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку про можливість виселення відповідачів у порядку статті 132 ЖК Української РСР, оскільки питання про визнання гуртожитку таким, що перебуває у аварійному стані, непридатному для проживання людей, не вирішено у порядку, передбаченому законом. Таке рішення повинно бути прийняте Київською міською державною адміністрацією. Позивач не надав належних доказів того, що гуртожиток знаходиться в аварійному стані.

Узагальнений виклад позиції інших учасників справи

У наданому відзиві позивач просив касаційну скаргу залишити без задоволення з підстав її необґрунтованості та безпідставності. Також подав клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду.

III. ВІДОМОСТІ ПРО РУХ СПРАВИ У СУДІ КАСАЦІЙНОЇ ІНСТАНЦІЇ ТА МЕЖІ РОЗГЛЯДУ СПРАВИ

Ухвалою Верховного Суду від 14 листопада 2019 року відкрито касаційне провадження у справі за касаційною скаргою, ухвалою від 04 грудня 2019 року справу призначено до судового розгляду.

З метою визначення меж розгляду справи Верховним Судом застосовані правила статті 400 ЦПК України, відповідно до яких під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними

обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішуваі питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими. Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Згідно з частиною другою статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Критерії оцінки правомірності оскаржуваних судових рішень визначені в статті 263 ЦПК України, відповідно до яких судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права. Судове рішення має відповідати завданню цивільного судочинства, визначеному цим Кодексом. При виборі застосуванні норми права до спірних правовідносин суд враховує висновки щодо застосування відповідних норм права, викладені в постановах Верховного Суду. Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підстав своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені судовому засіданні.

IV. ПОЗИЦІЯ ВЕРХОВНОГО СУДУ

Верховний Суд вислухав суддю-доповідача, перевірив доводи касаційн скарги та матеріали цивільної справи, за результатами чого зробив такий висновок.

Обставини, встановлені в рішеннях судів першої та апеляційної інстанцій

Судами першої та апеляційної інстанцій встановлено, що ПрАТ «Трес «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Киє побудованого у 1953 році, що підтверджується свідоцтвом про пра власності від 18 вересня 1998 року серія ЖБ № 23475.

Відповідно до акта огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 ро проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» від 06 квіт 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодженн вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголенн корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здут штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висно науково-виробничого підприємства «Будконструкція» від 07 верес 2011 року.

У технічному паспорті на будинок, виготовленому 27 грудня 2018 року фізичною особою–підприємцем Дорошенком Олександром Васильовичем, у графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81 %.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, буд. 19/8, від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

Актом санітарно-епідеміологічного обстеження об'єктів від 30 листопада 2018 року № 4904-4 встановлено, що санітарно-гігієнічний стан приміщень загального користування незадовільний.

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано наказ від 20 серпня 2018 року № 53 щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку за адресою: вул. Польова, буд. 19/8 у м. Києві.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 14 вересня 2018 року, 08 листопада 2018 року, 20 листопада 2018 року та 01 січня 2019 року повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам запропоновано переселитися у кімнату № 7/2 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на вул. Академіка Туполєва, буд. 16-і у м. Києві.

Відповідачі відмовились виселитися у добровільному порядку.

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим). У цьому листі позивач просив адресатів визначити доцільність додаткового визнання жилого будинку на вул. Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого о[redacted] Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) лис[redacted] від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 повідомлено, що позивач як власни[redacted] будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Оцінка аргументів, викладених у касаційній скарзі

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Відповідно до статей 317 і 319 ЦК України саме власнику належить право розпоряджатися своїм майном за власною волею.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізаці[redacted] житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого

самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання

гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатн для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Таким чином, направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

При цьому, судами першої та апеляційної інстанцій не враховано, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз'яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення), з метою встановлення спірного будинку гуртожитку відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин. Одночасно Верховним Судом враховано, що такі спеціальні норми не перебувають

протиріччі із загальними правилами житлового законодавства у разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 Положення якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Суди першої та апеляційної інстанцій не врахували, що незадовільний стан *будівлі гуртожитку* та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача у зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для

проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

З огляду на зазначене Верховий Суд визнає обґрунтованими доводи заявника про те, що суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованих висновків про наявність підстав для виселення відповідачів на підставі частини п'ятої статті 132 ЖК Української РСР.

У розглядуваній справі виселення відповідачів відбулось із порушенням вимог та обмежень, встановлених статтями 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та положень статті 132 ЖК Української РСР.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

За правилами статей 12, 81 ЦПК України року кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

За змістом статті 13 ЦПК України суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею вимог і на підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних

судом у передбачених цим Кодексом випадках. Учасник спра розпоряджається своїми правами щодо предмета спору на власний розсуд.

Згідно зі статтею 77 ЦПК України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 88 ЦПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Реалізація принципу змагальності сторін в цивільному процесі та доведення перед судом обґрунтованості своїх вимог є конституційною гарантією передбаченою у статті 129 Основного Закону України.

Щодо підстав для направлення справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» звернулось до Верховного Суду із клопотанням у якому просило передати вирішення цієї справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду у зв'язку з наявністю виключної правової проблеми, а також у зв'язку з тим, що така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Аналіз наведеної норми права дає підстави для висновку, що для передання справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду необхідна одночасна наявність двох підстав: виключна правова проблема та необхідність формування єдиної правозастосовчої практики.

Наведені підстави для прийняття зазначеного процесуального рішення у цій справі відсутні, доводи, наведені з цього приводу, є надуманими. Наведені у клопотанні доводи не дають підстав для висновку щодо наявності виключної правової проблеми у цій справі. Верховним Судом не встановлено наявності виключної правової проблеми, яка зумовлювала б необхідність передання справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду для формування єдиної правозастосовчої практики.

При цьому, вирішення процесуального питання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду за ініціативою суду касаційної інстанції відноситься до дискреційних повноважень Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду, вирішується за його розсудом та є можливим виключно у разі, якщо суд встановить для цього достатні та об'єктивно існуючі підстави, передбачені процесуальним законом.

Висновки за результатами розгляду касаційної скарги

Вирішуючи спір, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, врахувавши наведені норми матеріального права, суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку, що позивач надав належні та допустимі докази на підтвердження наявності підстав, передбачених законодавством, для виселення відповідачів.

Оцінюючи зазначені доводи касаційної скарги та заперечень, Верховний Суд дійшов висновку про наявність достатніх правових підстав для задоволення касаційної скарги.

Оскільки у справі не вимагається збирання або додаткової перевірки чи оцінки доказів, обставини справи встановлені судом повно, але допущено неправильне застосування норм матеріального права та порушення норм процесуального права, рішення судів першої та апеляційної інстанцій підлягають скасуванню з ухваленням нового рішення про відмову у позові.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 409 ЦПК України суд касаційної інстанції за результатами розгляду касаційної скарги має право скасувати судові рішення повністю або частково і ухвалити нове рішення у відповідній частині або змінити рішення, не передаючи справи на новий розгляд.

Згідно з частинами першою, другою та третьою статті 412 ЦПК України підставами для скасування судових рішень повністю або частково і ухвалення нового рішення у відповідній частині або зміни рішення є неправильне застосування норм матеріального права або порушення норм процесуального права. Порушення норм процесуального права може бути підставою для скасування або зміни рішення лише за умови, якщо це порушення призвело до ухвалення незаконного рішення. Неправильним застосуванням норм матеріального права вважається: неправильне тлумачення закону або застосування закону, який не підлягає застосуванню, або незастосування закону, який підлягав застосуванню.

Керуючись статтями 400, 401, 409, 412 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ :

У задоволенні клопотання Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовити.

Касаційну скаргу Матюшенко Наталії Володимирівни задовольнити.

Рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 06 червня 2019 року та постанову Київського апеляційного суду від 15 жовтня 2019 року скасувати, ухвалити нове рішення.

У задоволенні позову Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» відмовити повністю.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий О. В. Ступак

Судді Г. Ю. Гулейков

А. С. Олійник

С. О. Погрібний

В. В. Яремко

Прошито та пронумеровано на 2 арк.
Помічник судді А.В. Солодка

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Помічник судді А.В. Солодка

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Першої судової палати
просп. Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03063, код ЄДРПОУ 41721784

№ 61-18989св19

Солом'янський районний суд міста Києва

Київський апеляційний суд

Барсукова Ольга Василівна
вул. Польова, 19/8, гурт., м. Київ, 03056

Барсукова Катерина Сергіївна
вул. Польова, 19/8, гурт., м. Київ, 03056

ПАТ «Трест «Київміськбуд-2»
вул. Народного Ополчення, 26А,
м. Київ, 03151

Управління забезпечення роботи Першої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Барсукової Ольги Василівни, Барсукової Катерини Сергіївни про виселення з наданням іншого житлового приміщення, разом з постановою від 04 грудня 2019 року.

Додатки:
1. Цивільна справа № 760/6275/19 у 2 т. на першу адресу.
2. Копії постанови на 7 арк. на інші адреси.

Помічник судді А. В. Солодка

ВЕРХОВНИЙ СУД
Касаційний цивільний суд
вих № 68829/0/222-19 від 19.12.2019

КОПІЯ

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

04 грудня 2019 року

місто Київ

справа № 760/6275/19

провадження № 61-18989св19

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:

головуючого – Ступак О. В.,

суддів: Гулейкова І. Ю., Олійник А. С., Погрібного С. О. (суддя-доповідач), Яремка В. В.,

учасники справи:

позивач – Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,

відповідачі: Барсукова Ольга Василівна, Барсукова Катерина Сергіївна,

розглянув у порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу Барсукової Ольги Василівни на рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 14 травня 2019 року у складі судді Шереметьєвої Л. А. та постанову Київського апеляційного суду від 25 вересня 2019 року у складі колегії суддів: Болотова Є. В., Лапчевської О. Ф., Музичко С. Г.,

ВСТАНОВИВ:

І. ІСТОРІЯ СПРАВИ

Стислий виклад позиції позивача

У березні 2019 року Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з позовом про

виселення відповідачів із житлового приміщення із наданням іншого житлового приміщення.

В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві. Будівля за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8 побудована у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції. Таким чином, незадовільний стан будівлі не викликає сумнівів, технічний стан конструкцій гуртожитку відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний). Таким чином, приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей. 20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПАТ «Трест «Київміськбуд-2», за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, буд. 16-і. Листами від 23 листопада 2018 року та 31 січня 2019 року відповідачі відмовилися переселятися в запропонований гуртожиток.

Стислий виклад заперечень відповідача

Відповідачі позов не визнали, просили суд відмовити у його задоволенні з підстав його необґрунтованості.

Стислий виклад змісту рішень судів першої та апеляційної інстанцій

Рішенням Солом'янського районного суду міста Києва від 14 травня 2019 року позов задоволено. Виселено Барсукову О. В., Барсукову К. С. з кімнати № 233 гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати у № 7/2 гуртожитку на вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві.

Суд першої інстанції, задовольняючи позов, керувався тим, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання, та його реконструкції, захисту життя та здоров'я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів як мешканців гуртожитку, а дії з виселення відповідачів з цією метою є виправданими та відповідають вимогам закону.

Постановою Київського апеляційного суду від 25 вересня 2019 року апеляційну скаргу Барсукової О. В. залишено без задоволення, рішення суду першої інстанції залишено без змін.

Суд апеляційної інстанції погодився з висновками суду першої інстанції. Відхиляючи доводи апеляційної скарги про те, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» перебрало на себе не властиві йому управлінські функції територіальної громади міста Києва у частині проведення обстеження стану житлового будинку та вирішення питання про переобладнання і знесення непридатних для проживання жилих будинків, суд апеляційної інстанції керувався тим, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (далі – Департамент будівництва) повідомив, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

II. АРГУМЕНТИ УЧАСНИКІВ СПРАВИ

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі, поданій до Верховного Суду у жовтні 2019 року, Барсукова О. В. просить скасувати рішення судів першої та апеляційної інстанцій, ухвалити нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Узагальнені доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Касаційна скарга обґрунтовувалась неправильним застосуванням судами першої та апеляційної інстанцій норм матеріального права й порушенням норм процесуального права. Заявник зазначає, що суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку про можливість виселення відповідачів у порядку статті 132 ЖК Української РСР, оскільки питання про визнання гуртожитку таким, що перебуває у аварійному стані, непридатному для проживання людей, не вирішено у порядку, передбаченому законом. Таке рішення повинно бути прийняте Київською міською державною адміністрацією. Позивач не надав належних доказів того, що гуртожиток знаходиться в аварійному стані.

Узагальнений виклад позиції інших учасників справи

У відзиві на касаційну скаргу позивач зазначає про безпідставність касаційної скарги та просить залишити її без задоволення, оскільки суди дійшли обґрунтованих висновків про можливість задоволення позову, встановивши, що гуртожиток належить позивачу і саме він приймає рішення щодо визнання будинку аварійним.

III. ВІДОМОСТІ ПРО РУХ СПРАВИ У СУДІ КАСАЦІЙНОЇ ІНСТАНЦІЇ ТА МЕЖІ РОЗГЛЯДУ СПРАВИ

Ухвалою Верховного Суду від 31 жовтня 2019 року відкрито касаційне провадження у справі за касаційною скаргою Барсукової О. В., ухвалою від 22 листопада 2019 року справу призначено до судового розгляду.

З метою визначення меж розгляду справи Верховним Судом застосовані правила статті 400 ЦПК України, відповідно до яких під час розгляду справи в

касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильності застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими. Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Згідно з частиною другою статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Критерії оцінки правомірності оскаржуваного судового рішення визначені в статті 263 ЦПК України, відповідно до яких судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права. Судове рішення має відповідати завданню цивільного судочинства, визначеному цим Кодексом. При виборі і застосуванні норми права до спірних правовідносин суд враховує висновки щодо застосування відповідних норм права, викладені в постановах Верховного Суду. Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

IV. ПОЗИЦІЯ ВЕРХОВНОГО СУДУ

Верховний Суд вислухав суддю-доповідача, перевірив доводи касаційної скарги та матеріали цивільної справи, за результатами чого зробив такий висновок.

Обставини, встановлені в рішеннях судів першої та апеляційної інстанцій

Судами першої та апеляційної інстанцій встановлено, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві, побудованого у 1953 році, що підтверджується свідоцтвом про право власності від 18 вересня 1998 року серія ЖБ № 23475.

Відповідно до акта огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. У приміщеннях загального користування – замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

У технічному паспорті на будинок, виготовленому 27 грудня 2018 року фізичною особою–підприємцем Дорошенком Олександром Васильовичем, у графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81 %.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, буд. 19/8, від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 – непридатні до нормальної експлуатації; 4 – аварійні.

Актом санітарно-епідеміологічного обстеження об'єктів від 30 листопада 2018 року № 4904-4 встановлено, що санітарно-гігієнічний стан приміщень загального користування незадовільний.

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 у зв'язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов'язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано наказ від 20 серпня 2018 року № 53 щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку за адресою: вул. Польова, буд. 19/8 у м. Києві.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 14 вересня 2018 року, 08 листопада 2018 року, 20 листопада 2018 року та 01 січня 2019 року повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам запропоновано переселитися у кімнату № 7/2 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на вул. Академіка Туполєва, буд. 16-і у м. Києві.

Листами від 23 листопада 2018 року та 31 січня 2019 року Барсукова О. В. повідомила позивача про відмову від переселення у запропоноване житло.

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8, таким, що не

відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим). У цьому листі позивач просив адресатів визначити доцільність додаткового визнання жилого будинку на вул. Польовій, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 повідомлено, що позивач як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Оцінка аргументів, викладених у касаційній скарзі

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України, частини першої статті 3 ЦПК України 2004 року кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Відповідно до статей 317 і 319 ЦК України саме власнику належить право розпоряджатися своїм майном за власною волею.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до

недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» в порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Таким чином, направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова 19/8, таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

При цьому, судами першої та апеляційної інстанцій не враховано, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз'яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення), з метою встановлення спірного будинку гуртожитку відповідності санітарним та

технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин. Одночасно Верховним Судом враховано, що такі спеціальні норми не перебувають у протиріччі із загальними правилами житлового законодавства у разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 Положення якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо

технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Суди першої та апеляційної інстанцій не врахували, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку,

відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

З огляду на зазначене Верховий Суд визнає обґрунтованими доводи заявника про те, що суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованих висновків про наявність підстав для виселення відповідачів на підставі частини п'ятої статті 132 ЖК Української РСР.

У розглядуваній справі виселення відповідачів відбулось із порушенням вимог та обмежень, встановлених статтями 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та положень статті 132 ЖК Української РСР.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється

«згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичном суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудн 2010 року).

За правилами статей 12, 81 ЦПК України року кожна сторона повинна довест обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як н підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

За змістом статті 13 ЦПК України суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею вимог і на підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених цим Кодексом випадках. Учасник справи розпоряджається своїми правами щодо предмета спору на власний розсуд.

Згідно зі статтею 77 ЦПК України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 88 ЦПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Реалізація принципу змагальності сторін в цивільному процесі та доведення перед судом обґрунтованості своїх вимог є конституційною гарантією, передбаченою у статті 129 Основного Закону України.

Вирішуючи спір, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, врахувавши наведені норми матеріального права, суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку, що позивач надав належні та допустимі докази на підтвердження наявності підстав, передбачених законодавством, для виселення відповідачів.

Оцінюючи зазначені доводи касаційної скарги та заперечень, Верховний Суд дійшов висновку про наявність достатніх правових підстав для задоволення касаційної скарги.

Оскільки у справі не вимагається збирання або додаткової перевірки чи оцінки доказів, обставини справи встановлені судом повно, але допущено неправильне застосування норм матеріального права та порушення норм процесуального права, рішення судів першої та апеляційної інстанцій підлягають скасуванню з ухваленням нового рішення про відмову у позові.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 409 ЦПК України суд касаційної інстанції за результатами розгляду касаційної скарги має право скасувати судові рішення повністю або частково і ухвалити нове рішення у відповідній частині або змінити рішення, не передаючи справи на новий розгляд.

Згідно з частинами першою, другою та третьою статті 412 ЦПК України підставами для скасування судових рішень повністю або частково і ухвалення нового рішення у відповідній частині або зміни рішення є неправильне застосування норм матеріального права або порушення норм процесуального права. Порушення норм процесуального права може бути підставою для скасування або зміни рішення лише за умови, якщо це порушення призвело до ухвалення незаконного рішення. Неправильним застосуванням норм матеріального права вважається: неправильне тлумачення закону або застосування закону, який не підлягає застосуванню, або незастосування закону, який підлягав застосуванню.

Розподіл судових витрат

Згідно з підпунктами «б», «в» пункту 4 частини першої статті 416 ЦПК України резолютивна частина постанови суду касаційної інстанції складається, в тому числі, і з нового розподілу судових витрат, понесених у зв'язку із розглядом справи у суді першої інстанції та апеляційної інстанції, у разі скасування рішення та ухвалення нового рішення або зміни рішення, а також розподілу судових витрат, понесених у зв'язку з переглядом справи у суді касаційної інстанції.

Враховуючи, що Верховний Суд зробив висновок про задоволення касаційної скарги, то судові витрати у вигляді судового збору за подання апеляційної скарги у розмірі 2 883, 00 грн та за подання касаційної скарги у сумі 3 842, 00 грн підлягають стягненню із ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на користь Барсукової О. В.

Керуючись статтями 400, 401, 409, 412, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ :

Касаційну скаргу Барсукової Ольги Василівни задовольнити.

Рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 14 травня 2019 року та постанову Київського апеляційного суду від 25 вересня 2019 року скасувати, ухвалити нове рішення.

У задоволенні позову Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» відмовити повністю.

Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на користь Барсукової Ольги Василівни судові витрати у вигляді судового збору за подання апеляційної скарги у сумі 2 883, 00 грн.

Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на користь Барсукової Ольги Василівни судові витрати у вигляді судового збору за подання касаційної скарги у сумі 3 842, 00 грн.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий О. В. Ступак

Судді І. Ю. Гулейков

А. С. Олійник

С. О. Погрібний

В. В. Яремко

Прошито та пронумеровано на 7 арк.
Помічник судді А.В. Солодка

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Помічник судді А.В. Солодка

ВЕРХОВНИЙ СУД
КАСАЦІЙНИЙ ЦИВІЛЬНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
Першої судової палати
проспект Повітрофлотський, 28, м. Київ, 03049, e-mail: [illegible]

№ 61-4170св20

Солом'янський районний суд м. Києва

Київський апеляційний суд

ПАТ «Трест «Київміськбуд – 2»
03151, м. Київ, вул. Народного Ополчення, 26-А

Шаповал Л. С.
03056, м. Київ, вул. Польова, 19/8, кім. 235

Шаповал А. М.
03056, м. Київ, вул. Польова, 19/8, кім. 235

Служба у справах дітей Соломянської районної в місті Києві адміністрації
03020, м. Київ, проспект Повітрофлотський, 41

Управління забезпечення роботи Першої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду повертає цивільну справу за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд – 2» до Шаповал Людмили Станіславівни, яка діє в своїх інтересах та інтересах неповнолітнього Шаповала Артема Миколайовича, Шаповал Аліни Миколаївни, третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації, про виселення, разом із постановою від 19 серпня 2020 року.

Додатки:

1. Цивільна справа № 760/7004/19 (3 томи) – на першу адресу
2. Копія постанови на 9 арк. – на інші адреси.

Помічник судді Олексій ХОМЕНКО

ВЕРХОВНИЙ СУД
Управління забезпечення роботи
вих № 41970/0/222-20 від 09.09.2020

Верховний
Суд

Постанова
Іменем України

19 серпня 2020 року
м. Київ

справа № 760/7004/19

провадження № 61-4170св20

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:
головуючого – Луспеника Д. Д.
суддів: Воробйової І. А., Гулька Б. І., Лідовця Р. А. (суддя-доповідач), Черняк Ю. В.,

учасники справи:
позивач – Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд – 2»,
відповідачі: Шаповал Аліна Миколаївна, Шаповал Людмила Станіславівна, яка діє в своїх інтересах та інтересах неповнолітнього Шаповала Артема Миколайовича,
третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації,

розглянув у порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд – 2» на постанову Київського апеляційного суду від 04 лютого 2020 року у складі колегії суддів: Рубан С. М., Заришняк Г. М., Мараєвої Н. Є.,

ВСТАНОВИВ:

1. **Описова частина**

Короткий зміст позовних вимог

У березні 2019 року Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд – 2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд – 2») звернулося

до суду з позовом до Шаповал А. М., Шаповал Л. С., яка діє в своїх інтересах та інтересах неповнолітнього Шаповала А. М., третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації, про виселення.

Позовна заява мотивована тим, що товариство є власником гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві. Будівля за вказаною адресою була побудована у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції, що підтверджується: актом огляду приміщення гуртожитку на вул. Польова, 19/8 в Солом'янському районі м. Києва від 11 квітня 2017 року; технічним паспортом на квартирний (багатоповерховий) житловий будинок № 19/8, вул. Польова, м. Київ; висновком за результатами обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі на вул. Польовій, 19/8 в м. Києві від 07 вересня 2011 року; науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8 від 26 червня 2018 року; актом санітарно-епідеміологічного обстеження об'єкта м. Київ № 4904-4 від 30 листопада 2018 року за адресою: м. Київ, вул. Польова, буд. 19/8.

Зазначало, що вказані обставини також підтверджуються приписом Солом'янського районного управління ГУ ДСНС України у м. Києві про усунення порушень вимог законодавства у сфері цивільного захисту, техногенної та пожежної безпеки від 04 жовтня 2018 року № 309.

Стверджувало, що з метою захисту життя та здоров'я людей, а також запобігання можливого руйнування будівлі, враховуючи невідповідність будівлі гуртожитку технічним показникам, непридатність будинку для проживання та заборону експлуатації будівлі в аварійному стані, приписами ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016, ним прийнято рішення про проведення комплексу заходів, пов'язаних із відселенням мешканців з непридатного для проживання (аварійного) гуртожитку та проведенням його реконструкції.
Зокрема, 20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від'єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку було запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-і.

Шаповал Л. С. листом від 23 листопада 2018 року повідомила про відмову переселятися у запропонований гуртожиток.

Вважає, що відповідачі, порушуючи вимоги закону, не вчиняють дій, які б свідчили про їх намір переселитися у добровільному порядку до кімнати № 24/1, гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-і, та продовжують незаконно знаходитися у непридатній для проживання аварійній будівлі, чим порушують права власника гуртожитку на мирне володіння майном та перекладають відповідальність за своє життя та здоров'я на посадових осіб ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2».
При цьому перебування відповідачів у непридатній для проживання (аварійній) будівлі позбавляє його, як власника будівлі, права розпочати роботи з її реконструкції, на проведення якої отримано всі дозвільні документи.

Ураховуючи наведене, ПрАТ «Трест «Київміськбуд – 2» просило суд: виселити Шаповал Л. С., що діє в інтересах малолітнього Шаповала А. М., Шаповал А. М. з кім. № 235 за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8;
пересилити Шаповал Л. С., що діє в інтересах малолітнього Шаповала А. М., Шаповал А. М. до кім. № 24/1 в гуртожиток, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16-і;
вирішити питання щодо розподілу судових витрат.

Короткий зміст рішення суду першої інстанції

Рішенням Солом'янського районного суду м. Києва від 27 вересня 2019 року у складі судді Кушнір С. І. позов ПрАТ «Трест «Київміськбуд – 2» задоволено. Виселено Шаповал Л. С., неповнолітнього Шаповала А. М., Шаповал А. М. з кімнати № 235 гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у м. Києві з наданням іншого жилого приміщення – кімнати № 24/1 гуртожитку на вул. Академіка Туполєва, 16-і у м. Києві.
Вирішено питання щодо розподілу судових витрат.

Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання, та його реконструкції, захисту життя та здоров`я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів як мешканців гуртожитку, а дії з виселення відповідачів з цією метою є виправданими та відповідають вимогам закону.

Районний суд зазначив, що надавши до суду докази аварійності спірного гуртожитку та його потребу в реконструкції, а також небезпечних умов для

проживання людей, позивач довів існування підстав, необхідних дл виселення відповідачів з гуртожитку з наданням іншого житловог приміщення. При цьому вказав, що відповідачами не надано доказів про те що надане приміщення гуртожитку на вул. Академіка Туполєва, 16 у Шевченківському районі м. Києва (кім. № 24/1) не відповідає санітарним і технічним вимогам.

Короткий зміст судового рішення суду апеляційної інстанції

Постановою Київського апеляційного суду від 04 лютого 2020 року Шаповал А. М. апеляційну скаргу задоволено.
Рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 27 вересня 2019 року скасовано та ухвалено нове судове рішення, яким у задоволенні позову ПрАТ «Трест «Київміськбуд – 2» відмовлено.
Вирішено питання щодо розподілу судових витрат.

Судове рішення суду апеляційної інстанції мотивоване тим, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: вул. Польова,19/8 в м. Києві, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Апеляційний суд вважав, що на підставі статей 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей. Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження у встановленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради. При цьому позивачем не зазначено та не надано, а судом першої інстанції не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку на вул. Польова, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Колегія суддів вказала, що судом першої інстанцій не враховано, що Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у відповіді від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 одночасно роз`яснено позивачу, що він не позбавлений

права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів Української РСР від 26 квітня 1984 року № 189, з метою встановлення спірного будинку гуртожитку відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Крім того, суд першої інстанції не врахував, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР; оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв`язку з капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Апеляційний суд посилався на правові висновки Верховного Суду, викладені у постанові від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19, у постанові від 18 грудня 2019 року у справі №760/7956/19, у постанові від 19 грудня 2019 року у справі №760/7471.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», посилаючись на неправильне застосування норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить скасувати оскаржуване судове рішення суду апеляційної інстанції та залишити в силі рішення районного суду.

Крім того, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» заявлено клопотання про передачу справи за позовом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» до Шаповал А. М., яка діє в своїх інтересах та інтересах неповнолітнього Шаповала А. М., Шаповал А. М., третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації, про виселення на розгляд Великої Палати Верховного Суду.

Надходження касаційної скарги до суду касаційної інстанції

У березні 2020 року касаційна скарга надійшла до Верховного Суду.

Ухвалою Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 13 березня 2020 року відкрито касаційне провадження у вказаній справі, витребувано цивільну справу № 760/7004/19 зі Солом'янського районного суду м. Києва та надано строк для подання відзиву на касаційну скаргу.

Ухвалою Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 20 липня 2020 року справу призначено до розгляду.

Аргументи учасників справи

Доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Касаційна скарга мотивована неправильним застосуванням судом апеляційної інстанції норм матеріального та порушення норм процесуального права, а саме необхідністю відступлення від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладених у постановах Верховного Суду від 04 грудня 2019 року у справі № 760/6275/19, від 18 грудня 2019 року у справі № 760/7956/19 та від 19 грудня 2019 року у справі № 760/7471/19, що були застосовані судом апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні.

Вказує на порушення апеляційним судом норм процесуального права, що унеможливило встановлення фактичних обставин, які мають значення для правильного вирішення справи, зокрема, апеляційний суд не надав належної правової оцінки доказам у справі (пункт 4 частини другої статті 389 ЦПК України).

Зазначає, що апеляційний суд проігнорував факт належності товариству гуртожитку на праві приватної власності, не навів підстав та мотивів, з яких він виходив, що призвело до ухвалення незаконного судового рішення. при цьому не надано належної оцінки доказам, які підтверджують аварійний стан гуртожитку.

Вказує, що у відповідачів відсутні договори на право користування спірним приміщенням, що дає підстави стверджувати про незаконність їх проживання у гуртожитку.

Вважає, що апеляційним судом неправильно застосовано до спірних правовідносин положення статті 101 ЖК Української РСР, оскільки ця стаття регулює питання надання громадянам жилих приміщень у зв'язку

з капітальним ремонтом жилого будинку державного чи громадського житлового фонду, а не тимчасового житла.
При цьому висновки про застосування положень статей 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» є неправильними, оскільки суд не врахував, що будівля гуртожитку знаходиться у приватній власності.

Відзив на касаційну скаргу учасники справи не подали.

Фактичні обставини, встановлені судами

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на вул. Польова, 19/8, що підтверджується свідоцтвом про право власності від 18 вересня 1998 року та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 135378618 від 23 серпня 2018 року (том 1, а. с. 10-11).

У кімнаті № 235 гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, проживають відповідачі: Шаповал Л. С., її неповнолітній син Шаповал А. М. та Шаповал А. М.

Відповідно до акту огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест`Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, на час обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. В приміщеннях загального користування: замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття (том 1, а. с. 12).

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будинкоконструкція» від 07 вересня 2011 року та у ньому зазначено, що загальний аналіз результатів виконаного дослідження будівельних конструкцій оцінює технічний стан будівлі як непридатний для нормальної експлуатації, потребує відновлювальних заходів у вигляді капітального ремонту (том 1, а. с. 15-25).

У технічному паспорті на будинок від 27 грудня 2018 року, виготовленого ФОП «Дорошенко Олександр Васильович», в графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81% (том 1, а. с. 13-14).

Наказом ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 у зв`язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку було вирішено організувати

повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов`язаних з виведенням будівлі з експлуатації (том 1, а. с. 28-30).

Згідно з висновками Науково-технічного звіту з обстеження визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8 від 26 червня 2018 року в цілому технічний стан дослідженої будівлі на час обстеження можна оцінити як непридатний до нормальної експлуатації (3 категорія технічного стану) за виключенням наступних ділянок конструкцій у аварійному стані (4 категорія технічного стану) (сторінка 145 звіту).

Наказом від 20 серпня 2018 року № 53 прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від`єднано від комунікацій (том 1, а. с. 31).

Встановлено, що за два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідача Шаповал Л. С., повідомленням від 06 червня 2018 року № 0597, повторним повідомленням від 23 липня 2018 року № 0733, пропозицією про переселення від 14 вересня 2018 року № 0904, пропозицією про переселення від 08 листопада 2018 року № 1143, пропозицією про переселення від 20 листопада 2018 року № 1213, пропозицією про переселення від 04 січня 2019 року № 0042 було повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації (том 1, а. с. 32-37).

Відповідно до акту санітарно-епідеміологічного обстеження об`єкта від 30 листопада 2018 року № 4904-4 будівля не забезпечена гарячим водопостачанням та опаленням, а санітарно-гігієнічний стан приміщень загального користування незадовільний. Також, на першому поверсі використовуються тільки окремі адміністративно-побутові приміщення, інші приміщення не експлуатуються, в зв`язку з незадовільним санітарно-технічним станом (том 1, а. с. 26-27).

Листом від 23 листопада 2018 року відповідач Шаповал Л. С. повідомила ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про відмову від переселення в запропоноване житло, посилаючись на те, що пропозиція позивача суперечить Загальній Декларації Прав Людини 1948 року, Міжнародному Пакту прав людини 1965 року, Європейській конвенції з прав людини Рим 1950, статті 47 Конституції України в частині забезпечення основоположних прав людини на житло. Відмовила позивачу у будь-яких правочинах з приводу спірної

нерухомості до вирішення справ у судах держави Україна, та міжнародних судів, юрисдикція яких визнана Конституцією України (том 1, а. с. 38).

Департаментом з питань архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» було надано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 16 жовтня 2018 року № 073/09/01-1610/2, а також контрольну картку № 18090109-Сл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв`язку з встановленням тимчасової огорожі на період виконання підготовчих робіт з реконструкції гуртожитку (том 1, а. с. 39-40).

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» повідомило Київську міську раду та Київську міську державну адміністрацію про визнання жилого будинку за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим), та просило визначитись щодо доцільності додаткового визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві (1953 рік забудови) таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим) (том 1, а. с. 83).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 повідомлено, що ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2», як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації (том 1, а. с. 84).

2. Мотивувальна частина

Позиція Верховного Суду

08 лютого 2020 року набрав чинності Закон України від 15 січня 2020 року № 460-IX «Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України щодо вдосконалення порядку розгляду судових справ».

Частиною третьою статті 3 ЦПК України передбачено, що провадження у цивільних справах здійснюється відповідно до законів, чинних на час вчинення окремих процесуальних дій, розгляду і вирішення справи.

Згідно з пунктами 1, 4 частини другої статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження судових рішень, зазначених у пункті 1 частини

першої цієї статті, є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права виключно у таких випадках: якщо суд апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні застосував норму права без урахування висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду, крім випадку наявності постанови Верховного Суду про відступлення від такого висновку; якщо судове рішення оскаржується з підстав, передбачених частинами першою, третьою статті 411 цього Кодексу.

Касаційна скарга представника ПрАТ «Трест «Київміськбуд – 2» задоволенню не підлягає.

Мотиви, з яких виходить Верховний Суд, та застосовані норми права

Відповідно до вимог частин першої та другої статті 400 ЦПК України під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими.
Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Згідно із частиною першою статті 402 ЦПК України у суді касаційної інстанції скарга розглядається за правилами розгляду справи судом першої інстанції в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи з урахуванням статті 400 цього Кодексу.

У частинах першій, другій та п'ятій статті 263 ЦПК України встановлено, що судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим.
Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права.
Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Оскаржуване судове рішення суду апеляційної інстанції ухвалено з дотриманням норм матеріального та процесуального права, а доводи касаційної скарги висновків суду не спростовують.

Предметом спору у справі, яка переглядається, є виселення відповідачів з приміщення гуртожитку з наданням іншого житлового приміщення в порядку статті 132 ЖК Української РСР.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Частина перша статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» визначає, що громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Зважаючи на те, що гуртожиток на вул. Польовій, 19/8 у м. Київ, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у порядку приватизації,

що не заперечується позивачем, то на правовідносини, що виникли між сторонами, поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім'ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Отже, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийняте на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану

гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку по вул. Польовій, 19/8 в м. Києві таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

Згідно із частиною п'ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів Української РСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення) обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради

пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 наведеного Положення, якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.
При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути

підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв'язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та

громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві...» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

Відмовляючи в задоволенні позову, апеляційний суд, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, дійшов обґрунтованого висновку про те, що позивач звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання людей з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Крім того, апеляційним судом правильно зазначено, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української СРС, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення, у зв'язку з капітальним ремонтом будинку, врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

Подібні правові висновки викладені в постанові Верховного Суду у справах від 18 грудня 2019 року № 760/7956/19 (провадження № 61-20302св19), від 19 грудня 2019 року №760/7471/19 (провадження №61-17959св19), від 04 грудня 2019 року № 760/6275/19 (провадження № 61-18989св19), від 11 березня 2020 року № 760/7008/19 (провадження № 2318св20).

З огляду на зазначене доводи касаційної скарги не знайшли свого підтвердження та не дають підстав для висновку про неправильне застосування норм матеріального права та порушення судом норм

процесуального права, яке призвело або могло призвести до неправильного вирішення справи.

При вирішенні цієї справи судом апеляційної інстанції правильно визначено характер правовідносин між сторонами, правильно застосовано закон, що їх регулює, повно і всебічно досліджено матеріали справи та надано належну правову оцінку доводам сторін і зібраним у справі доказам.

Інші доводи касаційної скарги висновків суду апеляційної інстанцій не спростовують, на законність та обґрунтованість судового рішення не впливають, а тому колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судове рішення — без змін.

Згідно зі статтею 410 ЦПК України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а судові рішення – без змін, якщо визнає, що рішення ухвалено з додержанням норм матеріального і процесуального права. Не може бути скасоване правильне по суті і законне рішення з одних лише формальних міркувань.

Щодо клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду

Відповідно до частини п'ятої статті 403 ЦПК України суд, який розглядає справу в касаційному порядку у складі колегії або палати, має право передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, якщо дійде висновку, що справа містить виключну правову проблему і така передача необхідна для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики.

Згідно із частиною першою статті 404 ЦПК України питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи.

Наведені ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» аргументи для передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, в розумінні приписів частини п'ятої статті 403 ЦПК України, не є тими обставинами, що містять виключну правову проблему.

Колегія суддів Верховного Суду дійшла висновку, що клопотання ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду задоволенню не підлягає, оскільки відсутні

підстави, передбачені частиною п'ятою статті 403 ЦПК України, для його задоволення, а заявник не навів обґрунтованих мотивів щодо цього.

Керуючись статтями 400, 409, 410, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ:

У задоволенні клопотання Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» про передачу справи за позовом Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» до Шаповал Аліни Миколаївни, Шаповал Людмили Станіславівни, яка діє в своїх інтересах та інтересах неповнолітнього Шаповала Артема Миколайовича, , третя особа – Служба у справах дітей Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації про виселення на розгляд Великої Палати Верховного Суду відмовити.

Касаційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд – 2» залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного суду від 04 лютого 2020 року залишити без змін.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий **Д. Д. Луспеник**

Судді:

І. А. Воробйова

Б. І. Гулько

Р. А. Лідовець

Ю. В. Черняк

ПОМІЧНИК СУДДІ ХОМЕНКО О С

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

17 березня 2021 **№08/279/9/236-106 вих**

Голові Київської міської державної адміністрації
Кличку
Віталію Володимировичу

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Щодо надання копій документів стосовно гуртожитку по вулиці Польовій 19/8

До мене як до депутата Київської міської ради надходять звернення мешканців будинку (гуртожитку) №19/8 по вулиці Польова у Солом'янському районі в місті Києві щодо захисту їх прав.

З листопада 2018 року ПрАТ "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД - 2" намагається визнати гуртожиток аварійним для проведення відповідної реконструкції, що є спланованою акцією ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» зважаючи на місцезнаходження гуртожитку та площі прибудинкової території.

Такі дії супроводжуються як прийняттям внутрішніх наказів про виведення гуртожитку з посиланням на незадовільний технічний стан та про виселення мешканців, які перебували у гуртожитку на підставі права оренди койко-місця, так і припиненням починаючи з 17.08.2018 водопостачання з подальшим припиненням теплопостачання та постачання електричної енергії.

Активна група мешканців гуртожитку намагається захистити своє право на житло, адже стан будівлі не є аварійним, а виселення має відбуватися із дотриманням норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Житлового кодексу УРСР.

Станом на сьогодні, питання безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва вказаного гуртожитку є предметом обговорення та роботи депутатів X скликання Київської міської ради.

Враховуючи вищенаведене та керуючись ст. 13 Закону України "Про статус депутатів місцевих рад",

прошу:

1. Надати копії наступних документів щодо введення в експлуатацію, заселення та функціонування будинку (гуртожитку) по вулиці Польова, 19/8:

1.1. копія документації про прийняття в експлуатацію будинку (гуртожитку) по вулиці Польовій, 19/8;

1.2. копія рішення Київської міської ради від 15.05.1995, відповідно до якого за Державним комунальним будівельно-монтажним Трестом "Київміськбуд-2" було закріплено житловий фонд;

1.3. копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 27.12.1994 №819-К;

1.4. копія листа Фонду державного майна України по місту Києву від 22.11.1999 №10-26-11918";

1.5. копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 13.02.1995 №137-ПЛ;

1.6. копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 20.08.1996 №1656;

1.7. копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 14.10.1996 №1945;

1.8. копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 29.10.1996 №2014;

1.9. копія розпорядження Київської міської державної адміністрації від 31.08.2001 №1820 та іншої документації, наявної в Київської міської державної адміністрації.

2. Відповідь надати в строки визначені чинним законодавством на електронну скриньку semenova.kseniia@kmr.gov.ua

З повагою,
депутат Київської міської ради **Ксенія Семенова**

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 75 58, 202 76 33, 202 74 22
E-mail:kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022527 Контактний центр міста Києва (044) 15 51
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kmda.gov.ua

Депутатові Київської міської ради

Ксенії СЕМЕНОВІЙ

Про надання копій документів
стосовно гуртожитку на
вулиці Польовій, 19/8

Шановна пані Ксеніє!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваше депутатське звернення від 17.03.2021 № 08/279/9/236-106 вих щодо надання копій документів стосовно гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 повідомляє.

Порядок надання жилих приміщень у гуртожитках регулюється Житловим кодексом Української РСР та Примірним положенням про користування гуртожитками, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20.06.2018 № 498.

Відповідно до статті 128 Житлового кодексу Української РСР жила площа в гуртожитку надається одиноким громадянам та сім'ям, які мають право проживати у гуртожитку, за рішенням адміністрації підприємства, установи, організації або органу місцевого самоврядування, у власності чи управлінні яких перебуває гуртожиток.

Згідно зі статтею 127 Житлового кодексу Української РСР гуртожитки це спеціально збудовані або переобладнані для цієї мети жилі будинки, які зареєстровані у виконавчому комітеті районної, міської, районної в місті ради.

Розпорядженням Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 10.02.2014 № 74 «Про затвердження реєстру будівель, які використовуються під гуртожитки у Солом'янському районі міста Києва»

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500
Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Київська міська державна адміністрація

будівлю на вулиці Польовій, 19/8 1953 року забудови зареєстровано як гуртожиток, що належить до статутного фонду Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» (далі – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»).

Враховуючи викладене, надати копії документів ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» щодо заселення зазначеного гуртожитку немає можливості.

За інформацією ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», на його замовлення 26.07.2018 ТОВ «К.Д.К.БУД» склало науково-технічний звіт з обстеження технічного стану конструкцій гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8, згідно з яким технічний стан будівлі визначено непридатним до нормальної експлуатації (третя категорія технічного стану), а деякі конструкції – аварійними.

Цим звітом рекомендовано без нагальної потреби не допускати перебування людей у зоні небезпеки від можливого руйнування та падіння конструкцій чи їх фрагментів.

Згідно з наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 20.08.2018 № 53 будівлю гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 виведено з експлуатації. На сьогодні цю будівлю відключено від тепло-, електро- та газопостачання.

Для відселення мешканців зазначеного гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» підготувало та відремонтувало 50 кімнат у гуртожитку на вулиці Академіка Туполєва, 16-і. На сьогодні невідселеними в гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 залишилися 32 кімнати.

Відповідно до Правил організації діловодства та архівного зберігання документів у державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 18.06.2015 № 1000/5, для документів Київської міської ради та її виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) встановлено граничний строк тимчасового зберігання документів в архіві установи 10 років.

Після закінчення граничного строку зберігання документи передаються на постійне зберігання до державних архівних установ.

Документації щодо прийняття в експлуатацію гуртожитку на вулиці Польовій, 19/8 та наказу Регіонального відділення Фонду Державного майна України по місту Києву від 27.12.1994 № 819-К у Державному архіві міста Києва не виявлено.

Копії інших запитуваних документів додаються.

Додатки: 1. Копія листа Фонду державного майна України від 22.11.1999 № 10-26-11918 на 1 арк. у 1 прим.

2. Копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 13.02.1995 № 137-ПЛ «Про затвердження плану

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500
Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Київська міська державна адміністрація

приватизації підприємства та перетворення його у відкрите акціонерне товариство» на 1 арк. в 1 прим.

3. Копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 20.08.1996 № 1656 «Про проведення оцінки та передачу майна» на 1 арк. в 1 прим.

4. Копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 14.10.1996 № 1945 «Про затвердження вартості об'єкта експертної оцінки та включення її до статутного фонду ВАТ» на 1 арк. в 1 прим.

5. Копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 29.10.1996 № 2014 «Про завершення приватизації акціонерного товариства» на 1 арк. в 1 прим.

6. Копія розпорядження Київської міської державної адміністрації від 31.08.2001 № 1820 «Про затвердження Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна» з додатками до нього на 28 арк. в 1 прим.

7. Копія рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 15.05.1995 № 142 «Про передачу основних фондів комунальної власності» з додатком до нього на 14 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова Віталій КЛИЧКО

Іван Федорчук
Оксана Ямборко 235 10 22

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500
Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Київська міська державна адміністрація

УКРАЇНА

СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

просп. Повітрофлотський, 41, м. Київ, 03020, тел. (044) 2262088,
E-mail: zagal@solor.gov.ua, Код ЄДРПОУ 37378937

_____№_____

*на №*_____ *від* _____

В.о. директора Департаменту
будівництва та житлового забезпечення
виконавчого органу Київської міської
ради (Київська міська державна
адміністрація)
Володимиру ДЕНИСЕНКУ

Шановний пане Володимире!

На виконання доручення голови Київської міської державної адміністрації Кличка В.В. від 25.03.2021 № 10565 депутатське звернення депутата Київської міської ради Семенової К.І. від 17.03.2021 № 08/279/9/236-106 вих до голови Київської міської державної адміністрації Кличка В.В. щодо порушення житлових прав мешканців гуртожитку на вул. Польовій, 19/8, встановлення його відповідності санітарним та технічним вимогам, у межах компетенції, розглянуто Солом'янською районною в місті Києві державною адміністрацією.

Повідомляємо, що Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація не є належним розпорядником, зазначеної у депутатському зверненні інформації по вул. Польовій, 19/8.

З метою проведення обстеження гуртожитку на вул. Польовій, 19/8, встановлення його відповідності санітарним і технічним вимогам Солом'янською районною в місті Києві державною адміністрацією прийнято розпорядження від 26.03.2021 № 220 «Про затвердження складу міжвідомчої комісії Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації з питань обстеження стану жилого будинку (гуртожитку) за адресою: вул. Польова, 19/8 з метою встановлення його відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилого будинку (гуртожитку) непридатним для проживання».

З повагою

Заступник голови Євген МАЛИЙ

Андрій Сидорчук 207-09-58

КОРОТКА ДОВІДКА ПРО ВХІДНИЙ

ДОКУМЕНТ № 10565 від 25.03.2021

****

Вид документа	Вихідний номер	Дата
ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ	08/279/9/236-106 вих	17.03.2021

Кореспондент Депутат Київради Семенова Ксенія Ігорівна

Адресат КЛИЧКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Короткий зміст

Прохання надати копії документів стосовно гуртожитку по вулиці Польова, 19/8: копії документації про прийняття в експлуатацію будинку, копію рішення КМР від 15.05.1995 відповідно до якого за Державним комунальним будівельно-монтажним Трестом "Київміськбуд-2" було закріплено житловий фонд, копія наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 27.12.1994 №819-К, копія листа Фонду державного майна України по місту Києву від 22.11.1999 №10-26-11918 та ін.

********** **Резолюції** **********

25.03.2021 КЛИЧКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Непопу В. І. узаг.
Пантелеєву П. О.
Харченку О. В.
Чечотці І.Р.

Прошу розглянути депутатське звернення депутата Київської міської ради К. Семенової від 17.03.2021 № 08/279/9/236-106 вих та за результатами підготувати проєкт відповіді за моїм підписом.

Козаченку В. М.

26.03.2021 ХАРЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ

Панченку О.Я.
Прошу розглянути в межах компетенції та за результатами поінформувати відповідального виконавця.

26.03.2021 ПАНТЕЛЕЄВ ПЕТРО ОЛЕКСАНДРОВИЧ

Науменку Д. В.

Прошу розглянути в межах наданих повноважень та інформувати відповідального виконавця.

26.03.2021 НЕПОП ВЯЧЕСЛАВ ІВАНОВИЧ

КОНТРОЛЬ!

Денисенко В.М. узаг.

Для розгляду в установленому порядку та підготовки проєкту відповіді депутатові Київради за підписом Київського міського голови (належним чином оформленого).

Термін до 02.04.2021.

26.03.2021 ЧЕЧОТКА ІРИНА РОМАНІВНА

Малому Є.І.
Сидорчуку А.Ю.
Прошу опрацювати в установленому порядку та за результатами надати інформацію до Київської міської державної адміністрації.

Вихідні листи

Номер	Дата	Кореспондент	Адресат
108-3920	31.03.2021	Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
108--1174	31.03.2021	Солом'янська районна в місті	Департамент будівництва та

		Києві державна адміністрація	житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
058/4/1-1979	31.03.2021	Департамент житлово-комунальної інфраструктури	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
056/920-10565	31.03.2021	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	Депутат Київради Семенова Ксенія Ігорівна
068/05-03/755	02.04.2021	Державний архів міста Києва	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
П-05641/1032	06.04.2021	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	Депутат Київради Семенова Ксенія Ігорівна

ФОНД
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ

STATE PROPERTY
FUND
OF UKRAINE

252133, м.Київ, вул.Кутузова, 18/9
тел. (044) 295-12-74, факс (044) 296-69-84

252133, Kiev, Kutuzova str., 18/9
tel. (044) 294-42-54, tel/fax (044) 296-65-72

Кабінет Міністрів України

10-26-11918
22.11.99.

На доручення №22225/4
від 15.11.99

Щодо приватизації гуртожитку,
розташованого по вул. Салютній, 3 (м. Київ)

Фонд державного майна України уважно розглянув доручення Кабінету Міністрів України від 15.11.99 №22225/4 щодо приватизації гуртожитку, по вул. Салютній, 3 (м. Київ) і повідомляє наступне.

З метою захисту права громадян на житло, гарантованого Конституцією України, зокрема права на житло громадян, які проживають у гуртожитках, які належать підприємствам, що приватизуються, вважаємо за необхідне внести зміни до Закону України "Про приватизацію державного майна", а саме в пункті 2 статті 3 розділу I після слова "... фондів..." добавити "(крім гуртожитків)", і далі за текстом.

Також вважаємо за доцільне доповнити частину 2 статті 27 Закону України "Про приватизацію державного майна", новим абзацем такого змісту: "У разі приватизації гуртожитків у складі цілісного майнового комплексу за громадянами, які проживають в них, безстроково зберігаються права, передбачені частиною 3 статті 132 та статтею 125 Житлового кодексу Української РСР". У зв'язку з цим абзаци 2-6 вважати відповідно абзацами 3-7.

Заступник Голови Фонду Глушко С.М.

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

31.08.2001 № 1820
м. Київ

Зареєстровано в Київському міському управлінні юстиції
«31» серпня 2001 р.
62/304
Керівник реєструючого органу

Про затвердження Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна

З метою удосконалення роботи із оформлення права власності та видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна та враховуючи вимоги Інструкції про порядок державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 09.06.98 N 121.

1. Затвердити Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна (додається).

2. Визнати такими, що втратили чинність розпорядження Київської міської державної адміністрації:

- від 02.10.96 N1563 "Про затвердження тимчасового Порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна";
- від 27.01.97 N 79 "Про внесення змін та доповнень до тимчасового Порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна";
- від 07.05.97 N586 "Про внесення змін та доповнень до тимчасового Порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна";
- від 28.07.98 N1559 "Про внесення змін та доповнень до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 02.12.96 N 1563 "Про затвердження тимчасового Порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна";
- від 01.03.99 N 278 "Про внесення змін та доповнень до окремих розпоряджень Київської міської державної адміністрації щодо порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна";
- від 09.09.99 N1477 "Про внесення доповнень до тимчасового Порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна", затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 02.10.96 N 1563";

- від 24.12.99 N2031 "Про внесення змін та доповнень до тимчасового Порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна";
- від 03.03.2000 N309 "Про внесення змін та доповнень до тимчасового Порядку видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна".

3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова О.Омельченко

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО МІСТУ КИЄВУ

НАКАЗ

29 жовтня 1996 р. № 2014

Про завершення приватизації
акціонерного товариства

Враховуючи результати розміщення державної частки акцій акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд-2" та на підставі підсумкового протоколу N 1 від " 14 " червня 1996 року (додається),

НАКАЗУЮ:

1. Вважати процес приватизації акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд-2" ЗАВЕРШЕНИМ.
2. Передати акціонерному товариству "Трест "Київміськбуд-2" акції у кількості 447372 штук.
3. Доручити акціонерному товариству "Трест "Київміськбуд-2" здійснити видачу акцій (сертифікатів) покупцям.
4. Відповідальність за виконання наказу покласти на начальника відділу акціонування комунальної власності регіонального відділення ФДМ України по м.Києву ФЕДІКА І.В.
5. Контроль за виконанням наказу покласти на заступника начальника регіонального відділення ФДМУ по м.Києву БІЛИЧА В.О.

Начальник В.Ф.Збуржинський

«Поліграфіст». 1993. З. 707—10.000.

Затверджено
розпорядженням Київської
міської державної адміністрації

від 31.08.2001 № 1820

Зареєстровано в Київському міському управлінні юстиції
«31» серпня 2001
62/364
Керівник реєструючого органу

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна

Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна (далі - Положення) розроблене з метою реалізації повноважень місцевих органів виконавчої влади, визначених в Інструкції про порядок державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб, затвердженій наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 09.06.98 № 121, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 26.06.98 за № 399/2839.

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1. Положення визначає:

1.1. Порядок оформлення права власності та видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб.

1.2. Порядок ведення книг прийому-видачі документів, на підставі яких здійснюється оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна, та їх зберігання.

2. Об'єктами нерухомого майна, на які оформляється право власності з видачею свідоцтв, є:

2.1. Житлові будинки (домоволодіння), розташовані на земельній ділянці під окремим номером по вулиці, площі, провулку, окремо визначені частини цих будинків (домоволодінь).

2.2. Нежитлові будинки, будівлі виробничого, господарського, соціально-побутового та іншого призначення, їх комплекси, розташовані на окремих земельних ділянках вулиць, площ , провулків під окремими порядковими номерами окремо визначені частини цих будинків (будівель, їх комплексів).

2.3. Вбудовані в житлові будинки та прибудовані до житлових будинків нежитлові приміщення (в т.ч. комори, інші приміщення побутового призначення).

2.4. Квартири у багатоквартирних будинках.

2.5. Дачі, садові будинки.

2.6. Гаражі (в т.ч. одно-двоповерхові, багатоповерхові гаражі, наземні та підземні гаражі), гаражі-автостоянки, автопаркінги та машиномісця в них (в т.ч. розташовані у вбудованих та прибудованих нежитлових приміщеннях в житлових будинках), гаражні бокси, інші капітальні споруди, які знаходяться на територіях гаражних кооперативів чи товариств.

3. Оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна з видачею свідоцтв здійснюється за рахунок коштів власників нерухомого майна або уповноважених ними органів (осіб).

РОЗПОДІЛ ПОВНОВАЖЕНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ОФОРМЛЕННЯМ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

4. Головне управління з питань майна Київської міської державної адміністрації:

4.1. Здійснює оформлення права власності та видає свідоцтва про право власності фізичним та юридичним особам на об'єкти нежитлового фонду (крім нежитлових приміщень в будинках, реконструкція або будівництво яких фінансується Головним управлінням житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації та інших об'єктів нежитлового фонду, право власності на які оформляється Головним управлінням житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації):

4.1.1. На новозбудовані, перебудовані або реконструйовані нежитлові будинки та приміщення, будівлі виробничого, господарського, соціально-побутового та іншого призначення, їх комплекси, окремо визначені частини цих будинків (будівель, їх комплексів);

4.1.2. На вбудовані в житлові будинки та прибудовані до житлових будинків нежитлові приміщення (як частини цих будинків);

4.1.3. На об'єкти спільної власності, які в установленому порядку перебудовані або реконструйовані, внаслідок чого змінився розмір часток співвласників;

4.1.4. На будинки або їх частини (приміщення), що побудовані в результаті інвестиційної діяльності;

4.1.5. На об'єкти, які в установленому порядку включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації (в т.ч. ті, що належать на праві повного господарського відання (оперативного управління) юридичним особам, включеним до переліку об'єктів, що підлягають приватизації);

4.1.6. На об'єкти, що передані до статутного фонду юридичної особи або передані (повернуті) засновникам (учасникам) юридичної особи при виході із складу засновників (учасників);

4.1.7. На об'єкти, передані у власність суб'єктів підприємницької діяльності, створених у процесі приватизації (корпоратизації);

4.1.8. На об'єкти, що відповідно до законодавства передані у власність в результаті ліквідації юридичної особи;

4.1.9. На об'єкти, які в установленому порядку переведені із житлових в нежитлові;

4.1.10. На об'єкти, що перейшли у власність правонаступникам реорганізованих юридичних осіб;

4.1.11. Суб'єктам права державної та комунальної власності на об'єкти права державної та комунальної власності, що передаються в установленому порядку під заставу.

4.1.12. На об'єкти нежитлового фонду (з урахуванням підпункту 4.1. цього Положення) на підставі документів, встановлених законодавством України, які підтверджують право власності на ці об'єкти.

4.2. Створює та веде єдиний загальноміський інформаційно-комп'ютерний реєстр власників об'єктів нерухомого майна.

4.3. Організовує присвоєння ідентифікаційного коду об'єктам нерухомості, який є постійним незалежно від власника та ключовим для взаємозв'язку з автоматизованими системами міста з метою обміну інформацією щодо нерухомості.

5. Районні у м.Києві державні адміністрації:

5.1. Здійснюють оформлення права власності та видають свідоцтва про право власності фізичним та юридичним особам на новозбудовані, перебудовані або реконструйовані житлові будинки (домоволодіння), крім багатоквартирних житлових будинків та малоповерхових житлових будинків і котеджів, побудованих за кошти членів (у складі) колективів індивідуальних забудовників малоповерхового і котеджного будівництва;

5.2. Щомісячно до 5-го числа наступного місяця передають Головному управлінню з питань майна інформацію на магнітних носіях за визначеними у додатку 2 до цього Положення показниками щодо об'єктів, на які оформлено право власності.

5.3. Ведуть інформаційно-комп'ютерні реєстри власників об'єктів нерухомого майна, визначених у п.5.1 цього Положення.

6. Головне управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації:

6.1. Здійснює оформлення права власності та видає свідоцтва про право власності фізичним та юридичним особам:

6.1.1. На перебудовані або реконструйовані квартири багатоквартирних будинків взамін документів, встановлених законодавством України, які підтверджують їх право власності на ці об'єкти до перебудови або реконструкції;

6.1.2. На новозбудовані, перебудовані та реконструйовані багатоквартирні житлові будинки;

6.1.3. На малоповерхові житлові будинки і котеджі, побудовані за кошти членів (у складі) колективів індивідуальних забудовників малоповерхового і котеджного будівництва;

6.1.4. На квартири, за які члени житлово-будівельних кооперативів чи товариств повністю внесли пайові внески;

6.1.5. На об'єкти житлового фонду (в т.ч. частини житлових будинків або квартири), що побудовані за кошти суб'єктів інвестиційної діяльності та передані їм у власність в установленому порядку;

6.1.6 На об'єкти житлового фонду (квартири тощо), які надаються їм в установленому порядку у власність замість їх власних, які находяться у будинках, що підлягають реконструкції чи знесенню;

6.1.7. На окремо збудовані гаражі, розташовані на територіях багатоповерхової несадибної житлової забудови, капітальні споруди, які знаходяться на територіях гаражних кооперативів чи товариств (крім гаражів членів цих кооперативів, товариств), які побудовані відповідно фізичними особами або зазначеними гаражними кооперативами чи товариствами відповідно до законодавства України;

6.1.8. На дачі, гаражі, інші будівлі або приміщення, за які члени цих кооперативів або товариств повністю внесли пайовий внесок;

6.1.9. На гаражі (в т.ч. одно-двоповерхові, багатоповерхові гаражі, наземні та підземні гаражі), гаражі-автостоянки, автопаркінги та машиномісця в них (в т.ч. розташовані у вбудованих та прибудованих нежитлових приміщеннях в житлових будинках), гаражні бокси на підставі документів, встановлених законодавством України, які підтверджують їх (в т.ч. суб'єктів інвестиційної діяльності) право власності на ці об'єкти нерухомого майна;

6.1.10. На вбудовані та прибудовані нежитлові приміщення у житлових будинках (як частини цих будинків, включно в підвалі, цокольному та технічному поверсі тощо), реконструкція або будівництво яких фінансується Головним управлінням житлового забезпечення;

6.1.11. На об'єкти, зазначені в підпунктах 6.1.1. – 6.1.10. цього пункту, що передані до статутного фонду (у власність) юридичної особи або передані (повернуті) у власність засновникам (учасникам) юридичної особи при виході із складу засновників (учасників);

6.1.12. На об'єкти, зазначені в підпунктах 6.1.1. – 6.1.10. цього пункту, що відповідно до законодавства передані у власність в результаті ліквідації юридичної особи чи реорганізації;

6.1.13. На об'єкти, зазначені в підпунктах 6.1.1. – 6.1.10. цього пункту, які за рішенням комісій з питань поновлення прав реабілітованих повернуто (надано замість конфіскованого) у власність реабілітованим громадянам;

6.1.14.На об'єкти, зазначені в підпунктах 6.1.1. – 6.1.10 цього пункту на підставі документів, встановлених законодавством України, які підтверджують їх право власності на ці об'єкти нерухомого майна.

6.2. Щомісячно до 5-го числа наступного місяця передає Головному управлінню з питань майна інформацію на магнітних носіях за визначеними у додатку 2 цього Положення показниками щодо об'єктів, на які оформлено право власності.

7. Київське міське управління земельних ресурсів:

- для оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна підтверджує наявність документів про надання (передачу) земельних ділянок у користування або власність чи оформлення права користування (власності) на них та їх чинність;

- у разі відсутності документів надає інформацію про стан вирішення питань щодо оформлення права користування або власності на земельні ділянки, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, або інформацію про реєстрацію земельної ділянки по матеріалах інвентаризації меж землекористування в м.Києві;

- присвоює ідентифікаційний код об'єкта нерухомого майна, виходячи з коду земельної ділянки згідно з даними земельного кадастру.

8. Комунальне підприємство Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна (далі БТІ):

- здійснює технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, виготовляє матеріали технічної інвентаризації, необхідні для оформлення свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна;

- реєструє право власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на території м.Києва;

- щомісячно до 5-го числа наступного місяця передає Головному управлінню з питань майна інформацію на магнітних носіях за визначеними у додатку 3 до цього Положення показниками щодо об'єктів нежитлового фонду, на які зареєстровані правовстановлюючі документи.

ПЕРЕЛІКИ ДОКУМЕНТІВ, НА ПІДСТАВІ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ВИДАЧА СВІДОЦТВ ПРО ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

9. Для оформлення права власності та видачі свідоцтва про право власності на об'єкти нерухомого майна (групу об'єктів) до відповідного органу подається заява по кожній адресі за зразком згідно з додатком 4 до цього Положення, а також матеріали поточної технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, оформлені БТІ.

В разі необхідності орган, який здійснює оформлення права власності з видачею свідоцтва про право власності, може запросити у замовника додаткові документи щодо об'єкта нерухомого майна або його власника, крім тих, що передбачені цим Положенням.

Адреса об'єкта нерухомого майна у всіх поданих документах має бути зазначена однаково. У випадку наявності в поданих документах розбіжностей в частині поштової адреси, або у випадку оформлення права власності на новозбудований об'єкт, в свідоцтвах про право власності зазначається поштова адреса об'єкта, присвоєна відповідним розпорядженням районної у м.Києві державної адміністрації.

10. До заяви та матеріалів технічної інвентаризації додаються:

10.1. Фізичними особами:

- паспорт або інший документ, що посвідчує особу (в т.ч. свідоцтво про народження для осіб, які не досягли 16-річного віку)*;
- довідка податкового органу про включення власника до державного реєстру фізичних осіб (присвоєння ідентифікаційного коду ДРФО);
- довіреність або інші документи, що дають право представляти власника (при поданні документів представником власника);
- номер контактного телефону;

*) фізичними особами - не громадянами України подаються документи, що посвідчують особу, легалізовані в установленому порядку;

10.2. Юридичними особами*:

- свідоцтво про державну реєстрацію (у передбачених законодавством випадках);
- довідка податкового органу про взяття юридичної особи на облік, як платника податків;
- довідка відповідного управління статистики про включення юридичної особи до Єдиного державного реєстру організацій, підприємств, установ України (ЄДРОПУ);
- статут чи положення про юридичну особу (із змінами та доповненнями);
- установчий договір про створення (та діяльність) юридичної особи (із змінами та доповненнями) у передбачених законодавством випадках;
- відповідна нота Міністерства закордонних справ України (по об'єктах для розміщення дипломатичних представництв, консульських установ, міжнародних міжурядових організацій) або лист Комунального підприємства «Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв (по об'єктах для розміщення міжнародних неурядових та іноземних організацій);
-документ, що підтверджує повноваження керівника або довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження представника юридичної особи;
- довідка за підписом керівника та головного бухгалтера про те, що об'єкт нерухомого майна, на який оформляється право власності перебуває на балансі цієї юридичної особи, не проданий, не переданий, не подарований, не обтяжений;

*) іноземними юридичними особами подаються установчі документи, легалізовані в установленому порядку.

11. Додатково до документів, зазначених в пунктах 9 і 10 цього Положення, для оформлення права власності з видачею свідоцтва про право власності заявниками до Головного управління з питань майна надаються:

11.1. На новозбудовані, перебудовані або реконструйовані нежитлові будинки та приміщення, будівлі виробничого, господарського, соціально-побутового та іншого призначення, їх частини, на вбудовані в житлові будинки та прибудовані до

житлових будинків нежитлові приміщення, як частини цих будинків, в тому числі на об'єкти спільної власності, внаслідок перебудови чи реконструкції в яких змінились належні власникам частки:

- правовстановлюючий документ, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомого майна на момент початку перебудови, реконструкції, зареєстрований в БТІ (відносно перебудованих та реконструйованих об'єктів);

- передбачені законодавством документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт, оформлені (видані, укладені) в установленому порядку (за виключенням випадків оформлення права власності на приміщення);

- дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий управлінням держархбудконтролю Київської міської державної адміністрації;

- акт приймальної комісії про прийняття об'єкта в експлуатацію в установленому порядку (у відповідних випадках затверджений місцевим органом виконавчої влади та зареєстрований в управлінні держархбудконтролю Київської міської державної адміністрації);

- перелік інвесторів, які брали участь в будівництві, перебудові чи реконструкції (за наявності сторонніх інвесторів);

- документи про передачу функцій замовника (якщо таке мало місце);

- довідка Головного управління економіки Київської міської державної адміністрації про виконання умов щодо передачі коштів у порядку пайової участі на розвиток галузей соціальної або інженерно-транспортної інфраструктури міста, передбачених актами місцевих органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування;

-довідка Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації про розрахунок по передачі житла (у відповідних випадках);

-документи, що підтверджують фінансування будівництва, перебудови або реконструкції об'єкта (платіжні доручення або інші документи);

11.2. На будинки або їх частини (приміщення), що побудовані в результаті інвестиційної діяльності, в тому числі на умовах пайової участі інвесторів – документи, зазначені в підпункті 11.1. цього пункту, а також:

- договір про інвестування будівництва, перебудови чи реконструкції об'єкта, в т.ч. в порядку пайової участі (інвестиційний договір тощо);

-документи, які підтверджують фінансування будівництва (перебудови, реконструкції) об'єкта, в т.ч. в порядку пайової участі;

- акт прийому-передачі об'єкта у власність інвестора;

11.3. На об'єкти, передані до статутного фонду юридичної особи:

- документи, передбачені підпунктами 10.1 чи 10.2 пункту 10 цього Положення щодо засновника, внеском якого до статутного фонду заявника був об'єкт нерухомого майна, при цьому в статутних документах заявника має бути обов'язково зазначено про внесення до статутного фонду цього об'єкта нерухомого майна, його адреса та площа;

- рішення компетентного органу юридичної особи, що передала об'єкт до статутного фонду, про участь в товаристві та про передачу об'єкта із зазначенням його адреси та площі;

- документи, які підтверджують право власності засновника (учасника) на об'єкт нерухомого майна на момент передачі до статутного фонду підприємства (господарського товариства);

- акт прийому-передачі об'єкта від засновника (учасника) до (статутного фонду) юридичної особи;

11.4. На об'єкти, передані (повернуті) засновникам (учасникам) у юридичної особи у власність при виході із складу засновників (учасників):

- документи, передбачені підпунктом 10.2. пункту 10 цього Положення щодо юридичної особи, яка передає об'єкти засновнику (учаснику), що виходить із складу засновників (учасників);

- нотаріально засвідчена заява фізичної особи або рішення компетентного органу юридичної особи про вихід із складу засновників (учасників);

- рішення компетентного органу юридичної особи про задоволення поданої заяви про вихід із числа засновників (учасників) та передачу у власність об'єкта;

- документи, що підтверджують право власності юридичної особи, що передала об'єкт заявнику у власність, до такої передачі;

- акт прийому-передачі об'єкта заявнику у власність;

11.5. На об'єкти, передані у власність (до статутного фонду) суб'єктів підприємницької діяльності у процесі приватизації (корпоратизації):

- рішення відповідного органу місцевого самоврядування (виконавчої влади) або наказ відповідного органу приватизації про приватизацію (корпоратизацію) підприємства (організації);

- план приватизації (із змінами та доповненнями);

-документи, які підтверджують завершення приватизації (наказ, розпорядження, акт передачі акцій, сертифікати тощо);

- витяг з відомості результатів інвентаризації нерухомого майна, яке було передано до статутного фонду відкритого акціонерного товариства та є його власністю, наданий органу приватизації або перелік нерухомого майна, переданого до статутного фонду оформлений згідно з додатком до наказу Фонду державного майна України від 22.07.98 №1450 "Про затвердження Порядку підтвердження права власності на нерухоме майно".

11.6. На об'єкти, що відповідно до законодавства передані у власність заявника в результаті ліквідації юридичної особи:

- документ, який підтверджує належність об'єкта на праві власності юридичній особі, яку ліквідовано (до її ліквідації);
- рішення компетентного органу про ліквідацію юридичної особи (постанова арбітражного суду про визнання банкрутом);
- рішення ліквідаційної комісії чи іншого компетентного органу, що проводить ліквідацію, про передачу об'єкта у власність;
- акт прийому-передачі об'єкта у власність;
- довідка про виключення юридичної особи з державного реєстру;

11.7. На об'єкти, які в установленому порядку переведені із житлових в нежитлові:

- правовстановлюючий документ, який підтверджував право власності заявника на об'єкт як житловий, зареєстрований в БТІ;
- розпорядчий документ відповідного органу про переведення об'єкта з житлового в нежитловий;
- у разі, якщо проведено переобладнання, перебудову, реконструкцію об'єкта, в результаті якого змінилась його площа, надаються розпорядчі та інші дозвільні документи, що підтверджують правомірність таких дій;
- технічний паспорт на об'єкт до переведення його з житлового в нежитловий;

11.8. На об'єкти, що перейшли у власність правонаступникам реорганізованих юридичних осіб:

- рішення компетентного органу про реорганізацію юридичної особи;
- документи, що підтверджують право власності юридичної особи на об'єкт, зареєстровані в БТІ;

11.9. На об'єкти державної та комунальної власності, які в установленому порядку включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації (в т.ч. ті, що належать на праві повного господарського відання чи оперативного управління юридичним особам, включеним до переліку об'єктів, що підлягають приватизації); передаються в установленому порядку під заставу; належать на праві повного господарського відання чи оперативного управління державним та комунальним підприємствам (організаціям), що ліквідуються, в т.ч. визнаним в установленому порядку банкрутами:

- документ, що підтверджує повноваження заявника вирішувати питання, пов'язані з оформленням права власності на об'єкти нерухомості (у відповідних випадках);
- рішення органу місцевого самоврядування чи наказ Фонду державного майна України про приватизацію (відчуження) об'єкта (у відповідних випадках);
- наказ органу, уповноваженого управляти відповідним об'єктом, про закріплення об'єкта на праві повного господарського відання (оперативного управління) або інші документи, що підтверджують належність майна юридичній особі;
- договір купівлі-продажу майна в процесі приватизації (у разі оформлення права власності на об'єкти, в яких розташоване таке майно);

- договір оренди об'єкта (при наявності);
- дозвіл органу, уповноваженого управляти майном, на передачу об'єкта під заставу (у відповідних випадках);
- рішення компетентного органу про ліквідацію юридичної особи (постанова арбітражного суду про визнання банкрутом);
- рішення органу, що здійснює ліквідацію (процедуру банкрутства) про реалізацію об'єкта нерухомого майна.

12. Додатково до документів, зазначених в пунктах 9 і 10 цього Положення, для оформлення права власності з видачею свідоцтва про право власності заявниками до Головного управління житлового забезпечення надаються:

12.1. На перебудовані або реконструйовані квартири (в тому числі у випадках об'єднання квартир) багатоквартирних будинків:

- рішення місцевого органу виконавчої влади про надання дозволу на перебудову або реконструкцію об'єкта ;
- проектна документація;
-акт приймальної комісії про прийняття об'єкта в експлуатацію після перебудови або реконструкції, оформлений в установленому порядку;
- документ, встановлений законодавством України, який підтверджує їх право власності на цей об'єкт до перебудови або реконструкції;
- довідка про неперебування під забороною перебудованих, реконструйованих квартир до їх перебудови чи реконструкції;
- письмова згода співвласників (власників частин) об'єкта про оформлення права власності з видачею свідоцтв про спільну сумісну власність чи спільну часткову власність на об'єкт або про власність на частини об'єкта із зазначенням частин (у відповідних випадках).

12.2. На новозбудовані, перебудовані та реконструйовані багатоквартирні житлові будинки:

- передбачені законодавством документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт, оформлені (видані, укладені) в установленому порядку;
- рішення відповідного органу про надання дозволу на будівництво (перебудову, реконструкцію) об'єкта (у відповідних випадках);
- дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий управлінням держархбудконтролю Київської міської державної адміністрації;
- документи про передачу функції замовника (у відповідних випадках);
- документи, які підтверджують фінансування будівництва (перебудови або реконструкції) об'єкта;
- перелік інвесторів, які брали участь у будівництві, перебудові чи реконструкції (у відповідних випадках);
- довідка Головного управління економіки Київської міської державної адміністрації про виконання умов про передачу коштів у порядку пайової участі на розвиток галузей соціальної або інженерно-транспортної інфраструктури міста,

передбачених актами місцевих органів державної виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування;

- акт приймальної комісії про прийняття об'єкта в експлуатацію, оформлений в установленому порядку;

- документи, які підтверджують присвоєння новозбудованому об'єкту поштової адреси;

- довідка про передачу Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) частини житла відповідно до рішень Київради;

12.3. На малоповерхові житлові будинки і котеджі, побудовані за кошти членів (у складі) колективів індивідуальних забудовників малоповерхового і котеджного будівництва:

- документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт, видані (оформлені) в установленому порядку;

- дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий управлінням держархбудконтролю Київської міської державної адміністрації;

- довідка колективу індивідуальних забудовників малоповерхового і (чи) котеджного будівництва про членство в цьому колективі індивідуальних забудовників;

- акт приймальної комісії про прийняття об`єкта в експлуатацію, оформлений в установленому порядку;

12.4. На квартиру, яку було надано в користування члену житлового, житлово-будівельного кооперативу чи товариства, за яку член цього житлового, житлово-будівельного кооперативу чи товариства повністю вніс пайовий внесок:

- довідка житлового, житлово-будівельного кооперативу чи товариства про членство в кооперативі, товаристві та повне внесення цим членом кооперативу, товариства пайового внеску;

- ордер;

12.5. На об'єкти житлового фонду (в т.ч. частини житлових будинків або квартири), комори в житлових будинках, що побудовані за кошти суб'єктів інвестиційної діяльності та передані їм у власність в установленому законодавством України порядку:

- договір, який підтверджує інвестиційну (в т.ч. дольову) участь у будівництві або реконструкції об'єкта;

-документи, які підтверджують фінансування об'єкта будівництва або реконструкції в порядку інвестиційної (в т.ч. дольової) участі відповідно до зазначеного інвестиційного договору;

- акт приймальної комісії про прийняття об`єкта в експлуатацію, оформлений в установленому порядку;

- перелік інвесторів (для суб'єктів інвестиційної діяльності, які залучають інших інвесторів);

- акт прийому-передачі об`єкта;
- довідка про джерела фінансування (для юридичних осіб);

12.6. На квартири, які надані юридичним чи фізичним особам в установленому порядку у власність замість їх власних, які знаходяться у багатоквартирних житлових будинках, що підлягають реконструкції чи знесенню:

- рішення органу виконавчої влади про реконструкцію чи знесення житлового будинку;
- належно оформлені документи щодо надання цим особам квартир замість їх власних;
- оригінали правовстановлюючих документів на квартири, які знаходяться у багатоквартирних житлових будинках, що підлягають реконструкції чи знесенню;
- довідка про неперебування під забороною квартир, які знаходяться у багатоквартирних житлових будинках, що підлягають реконструкції чи знесенню;

12.7. На окремо збудовані гаражі, розташовані на території багатоповерхової несадибної житлової забудови, капітальні споруди, які знаходяться на територіях гаражних кооперативів чи товариств (крім гаражів членів цих кооперативів, товариств), які побудовані відповідно фізичними особами або зазначеними гаражними кооперативами чи товариствами відповідно до законодавства:

- рішення відповідного органу про надання дозволу на будівництво об'єкта або передбачені законодавством документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт, оформлені (видані, укладені) в установленому порядку;

12.8. На дачі, гаражі, інші будівлі або приміщення, які були надані в користування членам дачних, гаражних чи інших кооперативів або товариств, за які члени цих кооперативів або товариств повністю внесли пайовий внесок:

- довідка дачного, гаражного чи іншого кооперативу або товариства про членство в цьому кооперативі чи товаристві про повне внесення пайового внеску членом кооперативу або товариства;

12.9. На гаражі (в т.ч. одно-двоповерхові, багатоповерхові гаражі, наземні та підземні гаражі), гаражі-автостоянки, автопаркінги та машиномісця в них (в т.ч. розташовані у вбудованих та прибудованих нежитлових приміщеннях в житлових будинках), гаражні бокси на підставі документів, встановлених законодавством України, які підтверджують їх (в т.ч. суб'єктів інвестиційної діяльності) право власності на ці об'єкти нерухомого майна:

- передбачені законодавством документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт, оформлені (видані, укладені) в установленому порядку;
- рішення відповідного органу про надання дозволу на будівництво (перебудову, реконструкцію) об'єкта (у відповідних випадках);
- дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий управлінням держархбудконтролю Київської міської державної адміністрації;

- акт приймальної комісії про прийняття об'єкта в експлуатацію, оформлений в установленому порядку;
- перелік інвесторів (для суб'єктів інвестиційної діяльності, які залучають інших інвесторів);
- довідка про джерела фінансування (для юридичних осіб);
- довідка про сплату повної вартості об`єкта нерухомого майна (для фізичних та юридичних осіб);
- договір та документи, які підтверджують інвестиційну (в тому числі, пайову) участь у будівництві об`єкта;
- акт прийому-передачі об`єкта нерухомого майна (у відповідних випадках);

12.10. На вбудовані та прибудовані нежитлові приміщення у житлових будинках (як частини цих будинків, включно в підвалі, цокольному та технічному поверсі тощо), реконструкція або будівництво яких фінансується Головним управлінням житлового забезпечення:
- витяг з наказу начальника Головного управління житлового забезпечення;
- інвестиційна угода;
- документи, які підтверджують сплату коштів або внесення інвестицій в іншій формі (у відповідних випадках – платіжні документи, накладні тощо).

12.11. На об'єкти, які передані до статутного фонду (у власність) юридичної особи або передані (повернуті) у власність засновникам (учасникам) юридичної особи при виході із складу засновників (учасників):
- установчі документи юридичної особи (із змінами та доповненнями);
- акт прийому-передачі об`єкта нерухомого майна;
- документ, який підтверджував право власності фізичних чи юридичних осіб на об'єкт нерухомого майна, що внесений до статутного фонду юридичної особи, до внесення його до статутного фонду юридичної особи (у відповідних випадках);
- довідка про неперебування об'єкта під забороною;
- рішення вищого органу юридичної особи (власників) юридичної особи про передачу (повернення) об'єкта у власність засновникам (учасникам) юридичної особи при виході із складу засновників (учасників);
- акт прийому-передачі об'єкта нерухомого майна із посиланням на заяву фізичної особи чи клопотання юридичної особи із зазначенням відсутності інших майнових претензій один до одного;
- нотаріально завірена заява про вихід зі складу засновників підприємства (для фізичних осіб);
- документ, який підтверджував право власності на об'єкт нерухомого майна юридичної особи, із складу якого вийшла юридична чи фізична особа;

12.12. На об`єкти, які відповідно до законодавства України передані у власність в результаті ліквідації юридичної особи:
- установчі документи ліквідованої юридичної особи;
- рішення відповідного органу про ліквідацію юридичної особи;
- копія рішення органу виконавчої влади про скасування державної реєстрації;

- довідка управління статистики про виключення з Єдиного державного реєстру організацій, підприємств України (ЕДРОПУ);

- акт прийому-передачі об`єкта;

- акт ліквідаційної комісії з ліквідаційним балансом, затверджений в установленому порядку;

- документ, який підтверджував право власності ліквідованої юридичної особи на об`єкт нерухомого майна;

- довідка про неперебування об'єкта під забороною;

12.13. На об`єкти, які відповідно до законодавства повернуто (надано замість конфіскованого) у власність реабілітованим особам:

- рішення комісії з питань поновлення прав реабілітованих про повернення (надання замість конфіскованого іншого) об`єкта реабілітованій особі;

- документ (акт прийому-передачі тощо), що підтверджує повернення об`єкта нерухомого майна реабілітованій особі на підставі рішення комісії з питань поновлення прав реабілітованих;

- рішення Київської міської ради про надання реабілітованій особі іншого об'єкта замість конфіскованого.

13. Додатково до документів, зазначених в пунктах 9 і 10 цього Положення, для оформлення права власності з видачею свідоцтва про право власності на новозбудовані, перебудовані або реконструйовані житлові будинки (в тому числі, з господарськими будівлями і спорудами) (крім багатоквартирних житлових будинків несадибного типу та малоповерхових житлових будинків і котеджів, побудованих за кошти членів (у складі) колективів індивідуальних забудовників малоповерхового і котеджного будівництва) заявниками до районних у м.Києві державних адміністрацій надаються:

- правовстановлюючий документ, що підтверджує право власності на об'єкт на момент початку перебудови, реконструкції, зареєстрований в БТІ (відносно перебудованих та реконструйованих об'єктів);

- передбачені законодавством документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт, оформлені (видані, укладені) в установленому порядку (за винятком випадків оформлення права власності на приміщення);

- рішення відповідного органу про надання дозволу на будівництво (перебудову, реконструкцію) об'єкта (у відповідних випадках);

- дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий управлінням держархбудконтролю Київської міської державної адміністрації;

- архітектурно-планувальне завдання;

- акт прийняття об'єкта в експлуатацію в установленому порядку;

- документи, які підтверджують присвоєння новозбудованому об'єкту поштової адреси;

14. Для виготовлення матеріалів поточної технічної інвентаризації на об'єкт заявник звертається до БТІ.

15. Документи, на підставі яких оформляються свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомості, надаються в оригіналах або нотаріально посвідчених копіях, копіях, відповідність яких оригіналу перевіряють та засвідчують працівники органу, який оформляє право власності.

ПОРЯДОК ПІДГОТОВКИ, ПОДАННЯ ТА ПРОХОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТІВ ПРИ ОФОРМЛЕННІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

16. Заява та документи реєструється у Книзі прийому-видачі документів, що ведеться за зразком згідно з додатком 5 до цього Положення.

17. Орган, який здійснює оформлення права власності відмовляє в прийомі та реєстрації заяви та документів у разі надання неповного комплекту документів.

18. Документи розглядаються в термін не більше 20 календарних днів. У разі, якщо в процесі розгляду документів до заявника виникають додаткові питання, які необхідно з'ясувати, його повідомляють про це особисто або в письмовій формі, а термін розгляду документів відповідно продовжується до 45 днів.

19. За результатами розгляду наданих замовником документів орган, який здійснює оформлення права власності видає наказ (розпорядження) про оформлення права власності та видачу свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна або надсилає обгрунтоване письмове повідомлення заявнику про відмову в оформленні права власності.

20. Орган, який здійснює оформлення права власності відмовляє в оформленні права власності у таких випадках:

- надання неналежно оформленого комплекту документів;
- наявність інформації щодо накладення арешту, інших обмежень на об'єкт нерухомого майна чи спору, в тому числі судового;
- ненадання заявником протягом встановленого для розгляду документів терміну пояснень (документів) відповідно до п.18 цього Положення.

Відмова в оформленні права власності може бути оскаржена у судовому порядку.

21. Свідоцтва про право власності оформляються на об'єкти нерухомого майна усіх форм власності та видаються за зразками згідно з додатками 6, 7, 8 до цього Положення.

22. Дублікат свідоцтва про право власності оформляється у разі втрати оригіналу свідоцтва на підставі звернення заявника та архівних документів, що зберігаються в органах, які видали свідоцтво про право власності, а також довідки з

органу внутрішніх справ (якщо законодавством передбачено обов'язкове повідомлення цих органів про втрату (викрадення) оригіналу свідоцтва).

У зверненні зазначається конкретна причина необхідності видачі дубліката свідоцтва.

Дублікат свідоцтва видається з позначкою "Дублікат". Втрачений оригінал свідоцтва анулюється наказом (розпорядженням) відповідного органу про видачу дублікату свідоцтва. При цьому в Книзі прийому-видачі документів робиться новий запис, а на попередньому записі робиться відмітка про анулювання втраченого оригіналу свідоцтва. Документи, пов'язані з видачею дубліката свідоцтва включаються до складу справи, сформованої під час оформлення права власності на об'єкт нерухомості.

23. У разі допущення орфографічної помилки, неточності запису, невідповідності площі об'єкта, інших обгрунтованих обставин, виявлених після оформлення та видачі заявнику свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомості орган, який оформляв право власності, видає наказ (розпорядження) про внесення відповідних змін у це свідоцтво або про видачу нового свідоцтва та анулювання попереднього. У разі видачі нового свідоцтва та анулювання попереднього в Книзі прийому-видачі документів робиться новий запис, а на попередньому записі робиться відмітка про анулювання попереднього свідоцтва. Документи, пов'язані з видачею нового свідоцтва включаються до складу справи, сформованої під час оформлення права власності на об'єкт нерухомості.

Новому свідоцтву присвоюється новий номер і нова дата видачі.

Нове свідоцтво, видане взамін анульованого, підлягає реєстрації в Київському міському бюро технічної інвентаризації.

Видача нового свідоцтва замість того, що підлягає анулюванню з вини органу, який його видав, здійснюється безкоштовно.

24. У разі оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна, який уже був зареєстрований в БТІ на підставі попереднього правовстановлюючого документа, оригінал попереднього правовстановлюючого документа вилучається органом, який оформлює право власності, і зберігається у справах цього органу.

ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ КНИГИ ПРИЙОМУ-ВИДАЧІ ДОКУМЕНТІВ НА ПІДСТАВІ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ЇХ ЗБЕРІГАННЯ

25. Облік власників об'єктів нерухомого майна здійснюється на паперових та магнітних носіях.

В разі наявності розбіжностей перевага надається інформації, що зберігається на паперових носіях.

26. Книги прийому-видачі документів ведуться окремо для юридичних і фізичних осіб відповідно до видів об'єктів нерухомості. Номери записів у кожній книзі ведуться з першого номера.

27. Після закінчення книги прийому-видачі документів по тому чи іншому виду об`єктів заводиться нова книга, записи у якій продовжують нумерацію попередньої книги прийому-видачі документів.

28. Книга прийому-видачі документів повинна бути пронумерована, прошнурована та скріплена печаткою органу, який здійснює оформлення права власності на об`єкти нерухомого майна.

29. Документи, на підставі яких видано свідоцтво про право власності на об`єкти нерухомого майна, підшиваються в окремих папках-справах. На кожній справі зазначається номер, який співпадає з номером запису в Книзі прийому-видачі документів, адреса та реквізити власника об`єкта нерухомості.

В кожній справі зазначається перелік документів, на підставі яких оформлено право власності на об`єкт нерухомого майна.

Відпрацьовані справи зберігаються в архіві органу, який оформляє право власності на об`єкти нерухомого майна постійно.

Відповідальність за зберігання справ несе особа органу, який здійснює оформлення права власності, призначена наказом цього органу.

Приміщення архіву, в якому зберігаються справи щодо оформлення права власності, має бути ізольованим, сухим, обладнане стелажами для зберігання документів, охоронною і протипожежною сигналізацією, а по закінченні робочого дня опечатуватись.

Періодично, але не рідше одного разу на рік, а також при зміні відповідальної за зберігання справ особи, комісією, створеною органом, який оформляє право власності, проводиться інвентаризація, в результаті якої виявляється наявність і повнота справ, що зберігаються, і відповідність їх кількості, зазначеній в книгах прийому-видачі документів та реєстрі власників об`єктів нерухомості.

30. По юридичних та фізичних особах окремо, але незалежно від виду об`єкта нерухомого майна, на який оформлено право власності та видано свідоцтво, ведеться алфавітний журнал, в якому зазначається:

- порядковий номер запису;
- прізвище, ім`я та по-батькові власника (або назва юридичної особи-власника);
- адреса об`єкта, на який оформляється право власності,
- номер книги прийому-видачі документів;
- номер запису в книзі прийому-видачі документів;
- серія, номер свідоцтва про право власності.

31. На підставі документів, які надаються власником для оформлення права власності на об`єкт нерухомого майна, органами, які оформлюють право власності, ведуться інформаційно-комп'ютерні реєстри власників об`єктів нерухомості.

Ведення загальноміського інформаційно-комп'ютерного реєстру власників об'єктів нерухомості (Загальноміський реєстр) покладається на Головне управління з питань майна.

Загальноміський реєстр нерухомого майна це – банк даних, складовими частинами якого є:

- адресні дані про об`єкти нерухомості;
- основні відомості про власників нерухомого майна;
- основні технічні та вартісні характеристики об`єктів;
- основні параметричні характеристики земельних ділянок, на яких розташовані об`єкти нерухомості;
- архівні дані про власників об`єктів нерухомості;
- відомості про обстеження та обмеження (сервітути) нерухомості.

База даних загальноміського реєстру нерухомого майна включає основні показники інформаційних фондів всіх органів, які оформляють право власності згідно з цим Положенням.

Заступник голови В.Ромашко

Додаток 1
до Положення про порядок оформлення
права власності на об"єкти нерухомого майна

ВИЗНАЧЕННЯ СЕРІЙ ОБ"ЄКТІВ
ВІДПОВІДНО ДО ВИДІВ ОБ"ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА
НА ЯКІ ОФОРМЛЮЮТЬСЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Вид об"єкта нерухомого майна	Серія об"єкта
Нежилі будинки, незалежно від призначення (новозбудовані, перебудовані або реконструйовані будівлі виробничого, господарського, соціально-побутового призначення та інші)	НБ
Нежилі приміщення, незалежно від призначення (вбудовані в жилі будинки (як частини цього будинку), перебудовані та прибудовані до жилих та нежилих будинків)	НП
Жилі будинки (новозбудовані, перебудовані або реконструйовані будівлі)	ЖБ
Домоволодіння (новозбудовані, перебудовані або реконструйовані будівлі)	ПС
Гаражі окремо стоячі	Г
Гаражі багатобоксові (багатоповерхові) (усі бокси знаходяться за однією адресою)	ГБ
Дачі (дачні забудови у селі)	Д
Садові будинки	СБ
Квартири (новозбудовані, перебудовані або реконструйовані квартири багатоквартирних будинків)	КВ
Кооперативні квартири (квартири житлових, житлово-будівельних кооперативів)	ККВ

Додаток 2
до Положення про порядок оформлення
права власності на об"єкти нерухомого
майна

ПЕРЕЛІК ОСНОВНИХ ПОКАЗНИКІВ,
ІНФОРМАЦІЯ ПО ЯКИХ ПЕРЕДАЄТЬСЯ ДО ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ МАЙНА МІСТА СЛУЖБАМИ ПО ОФОРМЛЕННЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ"ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

1. Назва місцевого органу державної виконавчої влади, що оформлює право власності на об'єкти нерухомого майна.

2. Характеристика об"єкта нерухомого майна :

2.1. Вид об"єкта.

2.2. Серія.

2.3 Ідентифікаційний код первинного об"єкта.

2.4. Адреса об"єкта.

2.5. Цільове призначення.

2.6. Показники площ, кв.м.

2.7. Вартісні показники (тис.грн.).

2.8. Земельна ділянка:

- площа, закріплена згідно з рішенням місцевих органів державної виконачої влади;
- номер рішення, дата;
- площа фактична за матеріалами інвентаризації.

3. Відомості про власника об"єкта нерухомого майна:

3.1. Власник об"єкта нерухомого майна:

- для юридичних осіб:
  повна назва підприємства, організації, установи;
- для фізичних осіб:
  прізвище, ім"я та по-батькові.

3.2. Код власника об"єкта згідно ЄДРОПУ.

3.3. Форма власності.

3.4. Частка власності.

3.5. Правовстановлюючі документи:

-вид документа;

-номер, дата видачі.

3.6. Серія, номер, дата видачі свідоцтва.

Додаток 3

до Положення про порядок оформлення права власності на об"єкти нерухомого майна

ПЕРЕЛІК ОСНОВНИХ ПОКАЗНИКІВ,
ІНФОРМАЦІЯ ПО ЯКИХ ПЕРЕДАЄТЬСЯ ДО ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ МАЙНА МІСТА КИЇВСЬКИМ МІСЬКИМ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

1.Характеристика об"єкта нерухомого майна:
1.1. Вид об"єкта.
1.2. Ідентифікаційний код об"єкта.
1.3. Адреса об"єкта.
1.4. Реєстровий номер об"єкта.
1.5. Дата реєстрації об"єкта.
1.6. Вартість (тис.грн.)
2.Характеристика власника об"єкта нерухомого майна:
2.1. Власник об"єкта нерухомості:
- для юридичних осіб:
повна назва підприємства, організації, установи;
- для фізичних осіб:
прізвище, ім"я по-батькові.
2.2. Код власника об"єкта згідно ЄДРПОУ.

Додаток 4
до Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна

_____
(назва місцевого органу державної виконавчої влади, що оформлює право власності на об'єкти нерухомого майна)

ЗАЯВА

_____
(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи або повна назва юридичної особи)
Просимо оформити право _____власності
(форма власності)
на об'єкт нерухомості _____
(назва об'єкта в цілому або в частині)
_____ площею, кв.м. _____ ,
який розташований в м.Києві _____
(адреса)
_____ буд. № _____
на підставі документів:
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Копії документів на _____ арк. додаються

Замовник_____ _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

Дата оформлення "____" _____200 __ р.

Видано свідоцтво : серія _____, номер _____, дата _____
Примітка:

Додаток 5
до Положення про порядок оформлення
права власності на об'єкти нерухомого майна

КНИГА ПРИЙОМУ-ВИДАЧІ ДОКУМЕНТІВ ПРО ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

(юридичні особи або фізичні особи)

№ запису	Власник (прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи або юридичної особи)	Дата прийому документів	Адреса об'єкта	Вид об'єкта	Номер справи	Прізвище, ім'я, по-батькові працівника, що оформлює право власності, підпис	Результат розгляду питання (серія, № св-ва)	Дата видачі свідоцтва, підпис замовника	Примітки
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.

Додаток 6

До Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна

УКРАЇНА

СВІДОЦТВО

про право власності на

_____

(назва об'єкта нерухомого майна)

м. Київ "____" _____ *200__ р.*

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
Київської міської державної адміністрації

посвідчує, що _____

_____

(назва об'єкта нерухомого майна)

площею _____ кв.м., який розташований _____

_____

(місце знаходження, адреса)

дійсно належить _____

(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи або повна назва юридичної особи)

_____

на праві _____ власності.

Свідоцтво видано на підставі *Наказу Головного управління*

житлового забезпечення

від "____" _____ *200__ р.* № _____

Начальник Головного управління _____ *(підпис)* _____ *(прізвище, ініціали)*

М.П.

Серія _____ № _____

Додаток 7

До Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна

УКРАЇНА

СВІДОЦТВО

про право власності на квартиру

м. Київ "____" _____ *200__р.*

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
Київської міської державної адміністрації

Посвідчує, що квартира № _____, яка розташована в місті Києві

по _____

_____ будинок № _____

складається з _____ кімнат, жилою площею _____

загальною площею _____, дійсно належить _____

_____

_____

_____

на праві _____ власності.

Свідоцтво видано на підставі *Наказу Головного управління*

житлового забезпечення

від "____" _____ *200__р.* № _____

Начальник Головного управління _____ *(підпис)* _____ *(прізвище, ініціали)*

М.П.

Серія _____ № _____

Додаток 8

До Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна

УКРАЇНА

Дійсне з додатком

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

СВІДОЦТВО

про право власності на

_____

(назва комплексу об'єктів нерухомого майна)

_____

(назва органу, який видав свідоцтво)

посвідчує, що _____

(назва комплексу об'єктів в цілому або в частині)

_____

площею, кв.м. _____, який розташований в місті Києві за адресою:

_____

будинок N _____

дійсно належить: _____

(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи або повна назва юридичної особи)

_____

_____

на праві: _____ власності

(форма власності)

До складу комплексу входить _____ будівель та споруд, зазначених в додатку

Свідоцтво видане на підставі : _____

_____

_____

Начальник _____ _____

(підпис) *(прізвище, ініціали)*

М.П. Дата видачі _____

Серія _____ № _____

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕРЖАВНИЙ АРХІВ м. КИЄВА

вул. О. Теліги, 23, м. Київ, 04060, тел. (044) 468 34 72, тел./факс (044) 468 15 08
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: archive@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 03494327

02.04.2021 № 068/05-03/755

Департамент будівництва та
житлового забезпечення виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

Державний архів м. Києва в межах компетенції опрацював доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень О. Харченка від 26 березня 2021 р. № 10565 до звернення депутата Київської міської ради IX скликання Ксенії Семенової від 17 березня 2021 року № 08/279/9/236-106 щодо надання копій документів стосовно гуртожитку по вулиці Польовій 19/8.

Надаємо завірені належним чином архівні копії:

- рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 15.05.95 № 142 «Про передачу основних фондів комунальної власності» з додатком до нього в частині, що стосується запитуваної інформації;

- розпорядження Київської міської державної адміністрації від 31.08.2001 № 1820 «Про затвердження Положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна» з додатками до нього у повному обсязі;

Також надаємо архівні копії наказів Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву:

- від 13 лютого 1995 р. № 137-Пл «Про затвердження плану приватизації підприємства та перетворення його у відкрите акціонерне товариство»;

- від 20 серпня 1996 року № 1656 «Про проведення оцінки та передачу майна»;

- 2 накази, що мають одну дату видачі, однакову назву та різняться змістом (від 14 жовтня 1996 р. № 1945 «Про затвердження вартості об'єкта експертної оцінки та включення її до статутного фонду ВАТ»);

001495

- від 29 жовтня 1996 року № 2014 «Про завершення приватизації акціонерного товариства».

Одночасно повідомляємо, що за наданими Вами пошуковими даними у переглянутих архівних документах фонду № 1622 наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 27.12.1994 року № 819-К не виявлено. У додатково переглянутих архівних документах вказаного фонду накази від 27.12.1994 мають номери з № 1117-Пр по № 1127-Пр. Замість того виявлено наказ Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 31 серпня 1994 року № 819-Ін, що має назву «Про затвердження складу комісії з інвентаризації та оцінки вартості майна державного підприємства «Укрлісмакетинг».

До Державного архіву м. Києва на постійне державне зберігання передані у встановленому порядку за описами справ та згідно актів приймання-передавання справ документи фондів № Р-6 «Головне архітектурно-планувальне управління виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів» за 1946-1985 рр. та № Р-1316 «Управління капітального будівництва Київської міської державної адміністрації» за 1970, 1976-1996 рр. У переглянутих «Алфавітному покажчику актів введення в експлуатацію будівель та споруд за 1970, 1976-1996 рр.» фонду № Р-1316 та «Покажчику документів фонду № Р-6 за 1946-1985 рр.» відомостей про будинок за адресою: вул. Польова, 19/8 – не виявлено.

Підстава: ф. № 1622, оп. 1, спр. 818, арк. 235; спр. 1315, арк. 186; спр. 1317, арк. 31, 32, 119; спр. 323, 325; ф. № 1689, оп.1, спр. 370, арк. 60, 61, 72; спр. 1461, арк. 138-165; ф. № Р-1316, оп. 2-тр., № Р-6, оп. 3.

Додаток: на 36 арк.

Директор Олександр ПАНЧЕНКО

Тетяна Сливінська 468 34 72

АРХІВНА КОПІЯ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

15.05.95 № 142

Про передачу основних фондів комунальної власності міста

З метою раціонального використання житлового фонду і об"єктів соціально-побутового призначення та забезпечення їхнього належного утримання, виконком Київської міської Ради народних депутатів
ВИРІШИВ:

1. Закріпити на праві повного господарського відання за державною комунальною будівельною корпорацією "Київміськбуд" житловий фонд та об"єкти соціально-побутового призначення, які закріплені за підприємствами, що входять до складу корпорації "Київміськбуд" за станом на 01.01.95 згідно з додатком.

2. Підприємствам, названим у додатку, передати корпорації "Київміськбуд" основні фонди, зазначені в пункті 1 цього рішення, у встановленому законодавством порядку.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на управління комунального майна м.Києва.

Голова міської Ради Л.Косаківський

За секретаря В.Ковтун

33-0195

Подання : 6.05.95р

Президент корпорації
"Київміськбуд" В.Поляченко

17.04.95р

Погодження:

Заступник голови Київської міської Ради народних депутатів О.Омельченко

Начальник регіонального відділення Фонду державного майна м.Києва В.Збуржинський

Керівник юридичного відділу В.Дубровський

Начальник управління комунального майна м.Києва С.Кузнецова

За секретаря В.Ковтун

Ред. 02.06.95

Загальний відділ

Додаток

до рішення виконкому Київради

від 15.05.95

№ 142

Житловий фонд і об"єкти
соціально-побутового призначення організацій
корпорації "Київміськбуд"

№ п/п	Адреси гуртожитків і будинків	Залишкова вартість /млн.крб./
1	2	3
	Колективне будівельно-монтажне підприємство "Київміськбуд-2"	
	Житловий фонд	
	а/ гуртожитки для одиноких	
1.	вул.Польова,19/6	9,3
2.	вул.Серпова,9	18,6
3.	вул.Заболотного, 134	4,3
4.	вул.Смоленська, 8	11,7
5.	просп.Перемоги,118	14,2
6.	вул.Залютна, 1	8,0
7.	вул.Бориспільська,171/16	15,9
	Разом:	77,2
	б/ гуртожитки для сімейних	
1.	вул.Академіка Туполєва, 16-1	19,5
2.	вул.Новомостицька, 2-а	21,1
3.	вул.Академіка Туполєва, 18-д	11,7
	Разом:	52,3
	в/ будинки готельного типу	
1.	вул.Академіка Туполєва, 16-а	8,6
2.	вул.Академіка Туполєва,19-а	9,6
3.	вул.Виборзька, 18/15	7,8
	Разом:	26,2

Зазначений перелік житлового фонду, відповідальності за який, передається організації, що обслуговує, приймати, подальші зміни та зміни у його складі

I	1	2	3
		г/ будинки для малосімейних	
	1.	вул.Мартиросяна, 2/8	12,1
	2.	вул.Вільгельма Піка, 2/50	7,8
	3.	вул.Муромська, 17/20	8,0
	4.	вул.Лебединського, 4	28,6
	5.	вул.Новомостицька, 2-а	20,4
	6.	просп.Правди, 86-б	28,1
	7.	вул.Зиборська, 12	12,6
	8.	вул.Галицька, 7-а	28,1
		Разом:	142,7
		д/ будинки квартирного типу	
	1.	вул.Академіка Вернадського, 4	9,3
	2.	вул.Стадіонна, 14	30,2
		Разом:	39,5
		В с ь о г о :	382,4

Державна міська комунальна житлово-експлуатаційна організація по обслуговуванню житлового фонду Київжитлоспецексплуатація

Трест "Київміськбуд-3"

I. Житловий фонд

а/ гуртожитки для одиноких

1.	вул.Освіти, 14	0,085
2.	вул.Освіти, 18	0,063
3.	вул.Максима Кривоноса, 12	0,100
4.	вул.Освіти, 18	0,093
5.	вул.Освіти, 22/8	0,110
6.	вул.Освіти, 16-а	0,094
7.	вул.Максима Кривоноса, 12-а	0,101
8.	вул.Ушинського, 36	0,307
9.	вул.Шамрила, 11-а	0,322
10.	вул.Гонти, 9	0,281
11.	вул.Котовського, 29	0,270
	Разом:	1,857

б/ гуртожитки для сімейних

1.	просп.Правди, 90	0,562
2.	вул.Максима Кривоноса, 3	0,236

I 1	2	1	3
3.	вул.Симиренка, 20		0,604
	Разом:		I,402
	в/ будинки для малосімейних		
I.	вул.Симиренка, 22		0,60I
2.	вул.Симиренка, 22-а		0,636
	Разом:		I,237
	г/ будинки квартирного типу		
I.	вул.Донецька, I8		0,I6I
2.	вул.Волинська, I7/26		0,486
3.	вул.Мартиросяна, 26		0,237
4.	вул.Ушинського, 5		0,205
5.	вул.Єреванська, 29		0,299
6.	вул.Освіти, I0/2		0,I08
7.	вул.Освіти, 20		0,095
8.	вул.Освіти, 6/I		0,09
9.	вул.Вузівська,3		0,086
I0.	просп.Червонозоряний, 23		0,083
II.	вул.Максима Кривоноса, I0		0,07
I2.	вул.Максима Кривоноса, I4		0,097
I3.	вул.Освіти, I2/I		0,074
I4.	вул.Василенка, 4		0,235
	Разом:		4,I83
	В с ь о г о :		8,88I
	II. Об"єкти соціально-побутового призначення		
	а/ адміністративні будинки		
I.	Очаківський пров., 3		2,85
2.	вул.Керченська, 4		2,88
3.	бульв.Чоколівський, 27-б		2,I5
4.	вул.Максима Берлинського,I5		0,05
5.	просп.Червонозоряний, I5/7		I4,82
	Разом:		22,75

Державний земельний кадастр України
Відповідальність за достовірність даних
виконавчий центр земельних ресурсів
Інститут земельного законодавства
УДКЗ України

I	2	3
	б/ дитячі садки	
I.	вул.Освіти, I4-а	0,9
2.	вул.Освіти, I8-а	I,5
	Разом:	2,4
	в/ поліклініка	
I.	просп.Червонозоряний, 25/I6	76,983
	г/ спортивний зал	
I.	вул.Освіти, I8 /прибудова/	I6,5I4
	Разом по об"єктах соціального побутового призначення	I2I,047
	Всього:	I29,728

Трест "Київміськбуд-4"

Київська міська нотаріальна контора. При використанні цього документу з дати його прийняття розрахунки вибрахувати за сучасним курсом доларів

Житловий фонд

а/ гуртожитки для одиноких

I.	Печерський узвіз, I/I4	0,28
2.	Печерський узвіз, 2/I2	0,3I
3.	вул.Мечникова, 20	0,I2I
4.	Київський узвіз, I4-а	0,II8
5.	вул.Патріса Лумумби, I9	0,09
6.	вул.Івана Кудрі ,I6	0,I05
7.	вул.Андрія Бубнова,3	0,I4
8.	вул.Андрія Бубнова,7	0,I2
9.	вул.Володі Дубініна,7/I4	0,08
I0.	вул.Жолкіївська,8	0,257
II.	вул.Володі Дубініна, 5/I5	0,04I
I2.	вул.Ломоносова, 53	0,407
I3.	вул.Патріса Лумумби,II	0,I63
	Разом:	2,253

б/ гуртожитки для сімейних

I.	вул.Крайсера Аврори,I6	0,46
2.	вул.Січнева,5	0,27
	Разом:	0,73

I	2	3
	в/будинки готельного типу	
I.	вул.Жуковського,I0	0,24
2.	вул.Жуковського,I4	0,236
	Разом:	0,476
	г/будинки для малосімейних	
I.	вул.Василя Касіяна,I0	0,909
2.	вул.Василя Касіяна, 2-б	0,487
3.	вул.Василя Касіяна, 6-б	0,503
4.	вул.Крейсера Аврори,I-б	0,73
5.	вул.Юрія Смолича,6-в	0,525
6.	вул.Ломоносова,34/2	0,203
7.	вул.Деміївська,35	0,392
8.	вул.Поет-Болинської,2/I0в	0,55
9.	вул.Амвросія Бучми,3-в	0,354
I0.	вул.Павла Тичини,9-а	0,31
	Разом:	4,936
	д/будинки квартирного типу	
I.	вул.Мечникова,4	0,234
2.	вул.Бастіонна,I4-а	0,299
3.	вул.Патріса Лумумби,I9	0,204
4.	бульв.Лихачова,I/27	0,394
	Разом:	0,787
	З с ь о г о :	9,214

Дірне "ДАРНИЦЯ"

Житловий фонд.

а/гуртожитки для одиноких

Дослівний виклад (копія) даного документа, що зберігається в Держархіві м. Києва, відповідає оригіналу документу

I	2	3
I.	вул.Ярослава Гашека,I8	0,28
2.	вул.Тампере,8	0,I7
3.	вул.Братиславська,8-а	0,22
4.	вул.Маршала Жукова,I9-а	0,2
	Разом:	0,87
	б/гуртожитки для сімейних	
I.	вул.Теодора Драйзера,5	0,I4
2.	просп.Лісний,I2-а	0,39
3.	просп.Лісний,I2-б	0,4
4.	вул.Космонавта Волкова,I0	0,57I
5.	вул.Івана Микитенка, 9-[illegible]	0,24
6.	просп.Володимира Маяковського,20-а	0,52
7.	просп.Володимира Маяковського,20-б	0,54
8.	просп.Володимира Маяковського,28-б	I,02
9.	просп.Володимира Маяковського,59-а	I,0
I0.	просп.Володимира Маяковського,4	I,22
II.	просп.Володимира Маяковського,I4-в	I,52
	Разом:	7,56I
	в/будинки готельного типу	
I.	вул.Івана Микитенка,9	0,22
2.	вул.Петра Запорожця,I8	0,2
3.	вул.Петра Запорожця,I6	0,2
	Разом:	0,62
	г/будинки для неодружених	
I.	вул.Петра Запорожця,3-б	0,32
2.	вул.Сулеймана Стальського,8-б	0,37
3.	вул.Миколи Кибальчича,2I	0,79
4.	вул.Андрія Мелишка,27	0,94
5.	просп.Лісний,8	0,32
6.	вул.Космонавта Волкова,I8	0,6
7.	вул.Братиславська,30-а	0,32

I	2	3
8.	вул.Мілютенка,36	0,31
9.	вул.Мілютенка,38	0,32
10.	вул.Тампере,14	0,2
11.	вул.Юності, 8/2	0,436
	Разом:	6,436

д/будинки квартирного типу

1.	пл.Дружби Народів,3	1,4
2.	пл.Дружби Народів,2-а	2,55
3.	вул.Академіка Курчатова,6	0,74
4.	вул.Академіка Курчатова,7	0,79
	Разом:	5,48
	В с ь о г о	12,917

Трест "Київміськбуд - 3"

I.Житловий фонд

а/гуртожиток для одиноких

1.	вул.Вишгородська,23	0,316
2.	вул.Вишгородська,23-а	0,316
3.	вул.Зої Гайдай,2-а	0,374
4.	вул.Лайоша Гавро,14-а	0,545
	Разом:	1,751

б/ гуртожитки для сімейних

1.	вул.Маршала Рокоссовського,8-а	0,516
2.	вул.Закревського,63-а	0,82
3.	вул.Академіка Навашина,13	0,24
4.	вул.Тимофія Шамрила, 3-б	0,27
	Разом:	1,846

I	2	3
	в/ будинки готельного типу	
I.	вул.Гонти,3	0,25
2.	вул.Гонти,5	0,26
	Разом:	0,5I
	г/ будинки для малозімейних	
I.	вул.Маршала Рокосовського,3	I,I2
2.	вул.Маршала Рокосовського, 3-а	0,7
3.	вул.Маршала Рокосовського,3-б	0,7
4.	вул.Маршала Рокосовського, 3-в	0,63
5.	вул.Маршала Рокосовського,I0	0,9
6.	вул.Маршала Рокосовського,I0-а	0,5
7.	вул.Юрія Кондратюка, 4-а	0,32
8.	вул.Юрія Кондратюка, 4-б	I,74
9.	просп.Оболоньський,25	I,0
I0.	вул.Героїв Дніпра,6I	на балансі в УЖГ
	Разом:	7,5I
	Всього по	II,96%

II. Об'єкти соціально-побутової сфери

а/ комбінат громадського харчування

I.	вул.Новомостицька,I5	88I,0
	Всього по тресту:	872,96%

Державний комунальний домобудівний комбінат № I

I Житловий фонд

а/ гуртожитки для одиноких

I.	вул.Кіквідзе,I4	0,I4
2.	вул.Кіквідзе,I3	0,I2
3.	вул.Кіквідзе, I7-а	0,26
4.	вул.Кіквідзе, I7/I0	0,35

1	2	3
5.	вул.Бориспільська,3	0,23
6.	вул.Космонавта Волкова,4-а	0,39
7.	вул.Маршала Жукова,53-а	0,39
	Разом:	1,89
	б/ гуртожитки для сімейних	
1.	вул.Горлівська, 123/3	0,27
2.	просп.Володимира Маяковського,79	1,55
3.	вул.Миколи Закревського,85-а	0,84
4.	вул.Мирославська,5-б	0,8
5.	вул.Бориспільська, 3-б	0,230
	Разом:	3,69
	в/ будинки готельного типу	
1.	просп.Воз"єднання, 5-а	0,23
2.	просп.Воз"єднання, 5-б	0,23
3.	вул.Бориспільська, 3-а	0,23
	Разом:	0,75
	г/ будинки для малосімейних	
1.	вул.Тампере,18-а	0,154
2.	вул.Правда,17	0,325
3.	вул.Правда,19	0,333
4.	вул.Правда,25/2	0,791
5.	Харківське шосе, 170-а	0,35
6.	вул.Миколи Матвєєва,9	0,323
7.	вул.Космонавта Волкова,24	0,307
8.	вул.Космонавта Волкова,26	0,69
9.	вул.Маршала Жукова,20	0,33
10.	вул.Ватутіна,24-а	0,51
11.	вул.Ватутіна,24-б	0,59
	Разом:	5,899
	д/ будинки квартирного типу	
1.	просп.Воз"єднання,1-б	0,206
2.	вул.Здолбунівська,5	0,8

Державний архів м.Харкова
Виконавчий комітет Харківської міської ради
Прийнято, подальше відношення та зберігання у архіві НСНТ

1	2	3
3.	вул.Празька,21/2	0,983
4.	вул.Миколи Матерка,7	0,25
5.	вул.Миколи Матерка,11	0,25
6.	вул.Ірпінська,74	1,58
	Разом:	4,049
	е/ будинки садибного типу	
1.	вул.Байкальська	3,014
	Всього по житлофонду:	18,188
	II. Об'єкти соціально-побутового призначення	
	а/ адміністративний будинок	
1.	вул.Кіквідзе,10 /2поверх/	14,368
	б/ Реабілітаційно-оздоровчий центр	
1.	Парковий шлях,3/5	134,721
2.	Парковий шлях,7	34,2
	Разом по об'єктах соціально-побутового призначення:	183,324
	Всього по комбінату:	201,506
	Державне комунальне об'єднання "Домобудівельний комбінат № 3"	
	I. Житловий фонд	
	а/ гуртожитки для одиноких	
1.	вул.Академіка Корольова,9-б	0,29
2.	просп.50-річчя Жовтня,10-в	0,298
3.	бульв.Кольцова, 17-а	0,26
4.	бульв.Кольцова,20-а	0,259

Достовірність даних, наведених у документі, підтверджую. Відповідальність за правильність даних, викладених у цьому документі, несу. Копія документа, подальші зауваження та зміни. У КОПІЮ ТВСП

I	2	3
5. вул.Зодчих,50-б		0,258
	Разом:	I,302
	б/ гуртожитки для сімейних	
I. вул.Академіка Корольова,9-а		0,29I
2. просп.50-річчя Жовтня,I8-б		0,259
	Разом:	0,55
	в/ будинки готельного типу	
I. вул.Чубаря,32		0,2I
2. вул.Чубаря,32-а		0,2I2
	Разом:	0,422
	г/ будинки для малосімейних	
I. просп.50-річчя Жовтня, 9-в		0,3I3
2. просп.50-річчя Жовтня, 9-б		0,3I9
3. вул.Якуба Колоса,I-б		0,33
4. вул.Зодчих,56-а		0,3
5. вул.Зодчих,I0		0,333
6. вул.Зодчих,I2		0,33
7. вул.Жилянська,39		I,273
8. просп.50-річчя Жовтня, I0-г		0,559
9. просп.50-річчя Жовтня, 9-г		0,337
I0. вул.Жолудева,5-а		0,373
II. вул.Сикорського, I2-а		0,977
I2. вул.Григоровича-Барського, 7-а		0,496
I3. Кільцева дорога, I-а		0,942
I4. просп.50-річчя Жовтня, 9-д		0,33I
I5. вул.Сім"ї Сосніних,I2-а		0,342
	Разом:	7,664
	Всього по житлофонду:	I0,036
	П. Об"єкти соціально-побутового призначення	
	а/ комбінат громадського харчування	
I. вул.Кібальчича,2		495,99
	Всього по об"єднанню:	506,025

Державний архів м.Києва на підставі відповідності за технічним показником використання цього документу (копії) прийнято, подальші витребовані з оригіналу (копії)

I	2	3
	Фірма Панельного домобудування № 4	
	Житловий фонд	
	а/ гуртожитки для одиноких	
I.	вул.Маршала Малиновського,4	0,68
2.	вул.Північна,2	0,837
3.	вул.Північна,2-а	0,677
4.	вул.Зої Гайдай, 6-а	0,738
	Разом:	2,732
	б/ гуртожитки для сімейних	
I.	вул.Маршала Малиновського, 6-б	0,082
	в/ будинки готельного типу	
I.	вул.Академіка Навашина,I8	0,348
	г/ будинки для малосімейних	
I.	вул.Лайоша Гавро, 4	0,738
2.	вул.Лайоша Гавро, 24-б	0,852
3.	вул.Богатирська,I0	0,733
4.	вул.Богатирська,I4	0,758
5.	вул.Героїв Дніпра,I5	0,727
6.	вул.Героїв Дніпра,25	0,726
7.	вул.Героїв Дніпра, 75	I,2I9
8.	вул.Маршала Малиновського, 28-б	0,7I6
9.	вул.Маршала Малиновського,32-б	0,7I9
I0.	вул.Північна, 2-б	0,892
II.	просп.Оболонський, 34-г	0,478
	Разом:	8,84
	Всього по фірмі:	I8,I02
	Асоціація "Деревконструкція"	
	I. Об"єкти соціально-побутового призначення	
	а/ Фізкультурно-оздоровчий комплекс "Змей"	
I.	просп.Повітрофлотський, 58	

За секретаря В.Ковтун

Державний архів м.Києва
копія вірна
Начальник цього документу
Директор подвійний загальний
у 2000 екз.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Присяжнюку М. О. Бродський О.Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 15.04.2021
№ 08/231 – 1318/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Лазор Л. В.
Харченку О. В. – до відома
Пантелеєв П.О.

Володимир БОНДАРЕНКО

"15" квітня 2021 року
№ 08/231 – 1318/ПР

08/231-1318/ПР
15.04.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

"14" квітня 2021 р.

Заступнику міського
голови - секретарю
Київської міської ради

БОНДАРЕНКУ В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ", з метою покращення якості надання послуг у місті Києві прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення Київської міської ради «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на без компенсаційній основі»

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на без компенсаційній основі» (4 аркуші);
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення (5 аркуші);
3. Додатки (106 аркушів).

З повагою,

Депутат Київської міської ради К. І. Семенова