



## РІШЕННЯ У ЦИВІЛЬНИХ СПРАВАХ

Відповідно до ст. 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 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.

У рішенні Європейського суду з прав людини встановлено порушення національними судами п. 1 ст. 6 та ст. 8 зазначеної Конвенції: договір найму житлового будинку відповідачів визнано недійсним як такий, що укладений не на законних підставах, хоча 1992 р. він був офіційно зареєстрований компетентними органами. Таке рішення суд ухвалив після того, як встановив, що власниця квартири, яка ніколи не була офіційно визнана недієздатною, «не могла розуміти значення своїх дій та керувати ними» саме тоді, коли давала дозвіл на проживання заявникам

### ПОСТАНОВА

Верховного Суду України від 26 вересня 2011 р.  
(в и т я г)

У червні 2002 р. Державна податкова інспекція у Святошинському районі м. Києва (далі — ДПІ) звернулася до суду із позовом до К.Я. та К.Г. про визнання недійсною прописки, виселення з житлового приміщення.

ДПІ послалася на те, що згідно зі свідцтвом про право на спадщину за законом держава в її особі є власником житлового будинку, проте в ньому незаконно проживають відповідачі з сином, їх прописка була оформлена на підставі заяви колишньої власниці Б., яка внаслідок стійкого психічного розладу не могла розуміти значення своїх дій та керувати ними.

Позивач просив скасувати прописку відповідачів за адресою зазначеного житлового будинку та виселити їх із житлового приміщення.

К.Я. подав зустрічний позов до Святошинської районної у м. Києві державної адміністрації та ДПІ, в якому просив визнати за ним право користування житловим приміщенням. Він послався на те, що разом із членами сім'ї проживає в будинку з 1992 р., прописаний у ньому в 1993 р. У 1992 р. з колишньою власницею будинку Б. було укладено договір найму житлового приміщення, а при переході права власності до іншої особи цей договір зберігає чинність.

Святошинський районний суд м. Києва рішенням від 15 липня 2002 р., залишеним без змін

ухвалою Апеляційного суду м. Києва від 16 жовтня 2002 р., позов ДПІ задовольнив, визнавши недійсним договір найму житлового будинку, укладений К.Я. та К.Г., постановив виселити їх із зазначеного будинку без надання іншого житлового приміщення; у задоволенні зустрічного позову відмовив.

Колегія суддів Верховного Суду України ухвалою від 8 травня 2003 р. відмовила у задоволенні касаційної скарги К.Я. та К.Г. на зазначені судові рішення.

У поданій до Верховного Суду України заяві К.Я., який також за довіреністю представляє інтереси К.Г., просив скасувати ухвалені у справі судові рішення і передати справу на новий розгляд до суду першої інстанції, пославшись на те, що рішенням Європейського суду з прав людини від 2 грудня 2010 р. у справі «Кривіцька та Кривіцький проти України», яке набуло статусу остаточного 2 березня 2011 р., визнано, що в цій справі мало місце порушення їхніх прав, гарантованих ст. 8 та п. 1 ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі — Конвенція).

Колегія суддів Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ ухвалою від 20 червня 2011 р. справу допустила до провадження Верховного Суду України.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення позивача К.Я., представника К.Г., Верховний Суд України визнав, що заява підлягає задоволенню з огляду на таке.

Відповідно до ст. 355 ЦПК заява про перегляд судових рішень у цивільних справах може бути подана виключно з підстав: 1) неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах; 2) встановлення міжнародною судовою установою, юрисдикція якої визнана Україною, порушення Україною міжнародних зобов'язань при вирішенні справи судом.

Відповідно до ст. 8 Конвенції 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.

У рішенні Європейського суду з прав людини від 2 грудня 2010 р. у справі «Кривіцька та Кривіцький проти України», яке набуло статусу остаточного 2 березня 2011 р., визнано, що в цій справі мало місце порушення їхніх прав, гарантованих ст. 8 та п. 1 ст. 6 Конвенції. Зокрема, в рішенні йдеться про те, що договір найму житлового будинку відповідачів визнано недійсним як такий, що укладений не на законних підставах, хоча 1992 р. він був офіційно зареєстрований компетентними органами. Таке рішення суд ухвалив після того, як встановив,

що власниця квартири, яка ніколи не була офіційно визнана недієздатною, «не могла розуміти значення своїх дій та керувати ними» саме тоді, коли давала дозвіл на проживання заявникам.

Європейський суд з прав людини зазначив, що для такого висновку потрібна вагома доказова база, зокрема з огляду на те, що він був зроблений після смерті власниці квартири на прохання третьої сторони (держави) через 10 років після дати, про яку йдеться. До того ж при обґрунтуванні суди поклалися виключно на твердження одного експерта, яке він сформулював, як видається, щонайбільше за кілька годин, після вивчення одного джерела доказів — експертизи, проведеної 2001 р. щодо психічного стану колишньої власниці квартири в березні 1993 р. (пізніше). З цього випливає, зазначив Європейський суд, що за обставин цієї справи доказова база залишає місце для гіпотетичної оцінки фактів, а це значною мірою завадило передбачуваності застосування законодавчих положень щодо виселення мешканців.

Виходячи з наведеного, Європейський суд з прав людини констатував, що заявників було позбавлено адекватних процесуальних гарантій у процесі прийняття рішення щодо їхнього права на житло.

За таких обставин ухвалені у справі судові рішення підлягають скасуванню з підстав, передбачених п. 2 ст. 355 ЦПК.

Керуючись ст. 360<sup>3</sup> ЦПК, Верховний Суд України заяву К.Я. та К.Г. задовольнив: рішення Святошинського районного суду м. Києва від 15 липня 2002 р., ухвалу Апеляційного суду м. Києва від 16 жовтня 2002 р. та ухвалу колегії суддів Верховного Суду України від 8 травня 2003 р. скасував, справу направив на новий розгляд до суду першої інстанції.

**Відповідно до ч. 5 ст. 319 ЦК України власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.**

**Згідно із частинами 1, 2 ст. 13 цього Кодексу цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором або актами цивільного законодавства.**

**При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині.**

**У ч. 2 ст. 14 ЦК України зазначено, що особа не може бути примушена до дій, вчинення яких не є обов'язком для неї**

#### *РІШЕННЯ*

*колегії суддів Верховного Суду України від 8 червня 2011 р.*

*(в и т я з)*

У грудні 2008 р. З.В., З.А. та Р. звернулися до суду з позовом до П.А., А., Т., Д., П.В. і

К., виконавчого комітету Полтавської міської ради (далі — Виконком), управління з питань

містобудування та архітектури Виконкому Полтавської міської ради (далі — Управління), госпрозрахункової житлово-експлуатаційної дільниці № 8 м. Полтави (далі — ЖЕД) про усунення перешкод у користуванні власністю.

Позивачі зазначили, що їм на праві власності належить квартира в м. Полтаві. З метою перепланування цієї квартири під магазин вони отримали дозвіл органу державного пожежного нагляду м. Полтави — Управління з питань наглядово-профілактичної діяльності ГУ МНС в Полтавській області (далі — Держпожнагляд) та Полтавської міської санітарно-епідеміологічної станції (далі — Санепідстанція), однак Управління не може надати дозвіл без погодження з власниками суміжних квартир: П.А., А., Т., Д., П.В. і К.

Відповідачі заперечують проти перепланування цієї квартири під магазин.

Пославшись на те, що відмовою відповідачів у наданні згоди на перепланування зазначеної квартири порушується право власника на вільне користування й розпорядження своєю власністю, З.В., З.А. та Р. просили усунути перешкоди в користуванні ними власністю і визнати таку відмову незаконною.

Ленінський районний суд м. Полтави рішенням від 25 березня 2009 р., залишеним без змін ухвалою Апеляційного суду Полтавської області від 9 липня 2009 р., позовні вимоги задовольнив: визнав відмову П.А., А., Т., Д., П.В. і К. у наданні згоди на перепланування квартири незаконною.

У поданих до Верховного Суду України касаційних скаргах Т., П.А. та А., пославшись на неправильне застосування судами норм матеріального права й порушення норм процесуального права, просили скасувати ухвалені у справі судові рішення й передати справу на новий розгляд до суду першої інстанції.

Заслухавши суддю-доповідача, обговоривши наведені в скарзі доводи та перевіrivши матеріали справи, колегія суддів Верховного Суду України дійшла висновку, що касаційна скарга підлягає задоволенню частково з таких підстав.

Задовольняючи позовні вимоги З.В., З.А. та Р., суд першої інстанції, з рішенням якого погодився апеляційний суд, виходив із того, що згідно з висновками компетентних органів проект перепланування квартири не порушує нічиїх прав, відповідає державним будівельним нормам, а тому відмова відповідачів у наданні згоди на перепланування квартири є незаконною, порушує права позивачів на користуван-

ня власністю на свій розсуд і такі перешкоди у користуванні власністю підлягають усуненню.

Проте з такими висновками судів погодитись не можна.

Суд установив, що квартира на праві власності належить З.В., З.А. та Р., вони розробили проект її перепланування під магазин непродовольчих товарів і погодили його з Держпожнаглядом та Санепідстанцією.

Власники суміжних квартир — відповідачі у справі, які не бажають надати згоду на таке перепланування.

Згідно зі ст. 391 ЦК власник має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном.

Відповідно до статей 6, 8 ЖК жилі будинки і жилі приміщення призначаються для постійного проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і гуртожитків. Надання приміщень у жилих будинках для потреб промислового характеру забороняється.

Переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається.

Згідно зі ст. 379 ЦК житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них.

Житло є специфічним об'єктом права власності, тому свобода використання житла його власниками обмежується нормами, спрямованими на схоронність жилих приміщень і непорушення прав інших осіб, зокрема інших мешканців жилого будинку.

Відповідно до ч. 5 ст. 319 ЦК власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

Разом з тим згідно із частинами 1, 2 ст. 13 цього Кодексу цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором або актами цивільного законодавства.

При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довіллю або культурній спадщині.

У ч. 2 ст. 14 ЦК зазначено, що особа не може бути примушена до дій, вчинення яких не є обов'язком для неї.

Суд першої інстанції на порушення вимог статей 213, 214 ЦПК ці положення закону залишив поза увагою, не врахував, що надання згоди

власниками суміжних квартир на перепланування квартири під магазин є їхнім правом, а не обов'язком, і що особа не може бути примушена до дій, вчинення яких не є обов'язком для неї. Він також не взяв до уваги того, що обмеження свободи власника житла на його використання нормами, спрямованими на схоронність жилих приміщень і непорушення прав інших осіб, зокрема власників суміжних жилих приміщень, не є створенням власнику житла перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном у розумінні ст. 391 ЦК, тому дійшов помилкового висновку про те, що відмова відповідачів у наданні згоди на перепланування квартири є незаконною, оскільки створює власникам зазначеної квартири перешкоди у здійсненні ними права користування та розпорядження своїм майном.

Апеляційний суд на порушення статей 303, 315 ЦПК на ці положення закону уваги не

звернув, у достатньому обсязі не перевірів доводів апеляційної скарги, не зазначив в ухвалі конкретних обставин і фактів, що спростовують такі доводи, і залишив рішення суду першої інстанції без змін.

Таким чином, фактичні обставини справи суди встановили повно, але неправильно застосували матеріальний закон, який регулює спірні правовідносини.

Керуючись статтями 336, 341 та 344 ЦПК, колегія суддів Верховного Суду України касаційні скарги Т., П.А. та А. задовольнила частково: рішення Ленінського районного суду м. Полтави від 25 березня 2009 р. та ухвалу Апеляційного суду Полтавської області від 9 липня 2009 р. скасувала; у задоволенні позовних вимог З.В., З.А. та Р. до П.А., А., Т., Д., П.В. і К., Виконкому, Управління, ЖЕД про усунення перешкод у користуванні власністю відмовила.