

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
ВИШНЕВОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

08132, Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул..
Святошинська, 29

№ _____
від _____ р.

**До Києво-Святошинського районного суду
Київської області**

03170, м. Київ, вул. Мельниченко, 1

Позивач: Комунальне підприємство «Управління
розвитку території Вишневої міської ради Києво-
Святошинського району Київської області»
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Святошинська, 29

Відповідач 1: Приватне підприємство
«Будспецсервіс»
09113, Київська області,
Києво-Святошинський район,
м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, 194

Відповідач 2: Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Білоцерківський домобудівельний комбінат»
09113, Київська області,
Києво-Святошинський район,
м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, 194

Відповідач 3: _____
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 1

Відповідач 4: _____
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 2
паспорт СК 012359 виданий 23.08.1995 року

Відповідач 5: _____
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 3

Відповідач 6: _____
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 4

Відповідач 7:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 4

Відповідач 8:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 5

Відповідач 9:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 5

Відповідач 10:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 6

Відповідач 11:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 6

Відповідач 12:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 7

Відповідач 13:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 8

Відповідач 14:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 8

Відповідач 15:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 9

Відповідач 16:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 10

Відповідач 17:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 11

Відповідач 18:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 12

Відповідач 19:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 13

Відповідач 20:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 14

Відповідач 21:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 15

Відповідач 22:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 15

Відповідач 23:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 16

Відповідач 24:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 17

Відповідач 25:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 18

Відповідач 26:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 19

Відповідач 27:

08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 20

Відповідач 28: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 21

Відповідач 29: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 22, 32,
335, 345

Відповідач 30: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 23

Відповідач 31: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 24

Відповідач 32: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 25

Відповідач 33: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 26

Відповідач 34: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 27

Відповідач 35: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 28

Відповідач 36: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 29

Відповідач 37: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 30

Відповідач 38: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 31

Відповідач 39:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 33

Відповідач 40:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 34

Відповідач 41:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 35

Відповідач 42:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 35

Відповідач 43:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 36

Відповідач 44:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 37

Відповідач 45:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 38

Відповідач 46:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 38

Відповідач 47:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 39

Відповідач 48:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 40

Відповідач 49:
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 41

Відповідач 50: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 42

Відповідач 51: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 43

Відповідач 52: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 44

Відповідач 53: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 45

Відповідач 54: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 46

Відповідач 55: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 47

Відповідач 56: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 48

Відповідач 57: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 49

Відповідач 58: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 324

Відповідач 59: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 325, 344

Відповідач 60: [REDACTED]
08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 326, 354

Відповідач 61: Товариство з обмеженою
відповідальністю «Фінансова компанія «ДБК-
КАПІТАЛ»

08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 327,
331, 332, 346, 347, 351, 352, 356, 357, 361, 362,
366, 367, 371, 372

Відповідач 62: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 328

Відповідач 63: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 329

Відповідач 64: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 330

Відповідач 65: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 333

Відповідач 66: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 334, 355

Відповідач 67: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 336, 341

Відповідач 68: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 337

Відповідач 69: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 338

Відповідач 70: [REDACTED]
08132, Київська обл.,

Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 339, 340

Відповідач 71: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 342

Відповідач 72: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 343

Відповідач 73: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 348

Відповідач 74: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 349

Відповідач 75: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 350

Відповідач 76: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 353

Відповідач 77: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 353

Відповідач 78: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 358

Відповідач 79: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 359

Відповідач 80: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,

м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 360, 368

Відповідач 81: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 363

Відповідач 82: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 364, 369

Відповідач 83: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 365

Відповідач 84: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 370

Відповідач 85: Комунальне підприємство
«Управління міським господарством»,
08132, , Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Зелена, б. 2

Відповідач 86: [REDACTED]
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Жовтнева, б. 34-Б, кв. 338

Треті особи: Києво-Святошинська районна
державна нотаріальна контора
08150, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Боярка, вул. Б. Хмельницького, 113

Вишнева міська рада
Києво-Святошинського району
Київської області
08132, Київська обл.,
Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Святошинська, 29

Управління Держгеокадастру у Києво-
Святошинському районі Київської області
03170, м. Київ, вул. Янтарна, буд. 12

Інспекція Державного
архітектурно-будівельного контролю у Київській
області
01133, м. Київ, бул. Лесі Українки, 26

Державна реєстраційна служба
Києво-Святошинського районного управління
юстиції Київської області
08130 с. П.П.Борщагівка, вул. Я.Мудрого, 1

Державна інспекція сільського господарства
в Київській області
04112, м. Київ, вул.. Олени Теліги, 8

Реєстраційна служба
Білоцерківського міськрайонного управління
юстиції Київської області
бульвар 50-річчя Перемоги, 106, Біла Церква,
Київська область, 09100

Приватний нотаріус Корнійчук Антоніна
Валеріївна
адреса: 09117, Київська обл., м. Біла Церква,
вул. Гординського, 58

Приватний нотаріус Воробйова Тетяна
Антонівна
вулиця Петропавлівська, 2, село
Петропавлівська Борщагівка, Київська область,
08130

Приватний нотаріус Сасенко Ольга
Олександрівна
Святоюр'ївська вул., 20, Вишневе, Київська
область, 08132

Справа №369/13787/15-ц
Суддя Дубас Т.В.

УТОЧНЕНА ПОЗОВНА ЗАЯВА

про усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою
шляхом перебудови будинків

Рішенням XXI сесії Вишневої міської ради VI скликання № 1-01/XXI6-20 від 26.06.2012 року Комунальному підприємству «Управління розвитку території Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області» (далі - Позивач) затверджено проект землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки під будівництво об'єктів соціально-культурного призначення по вул. Жовтнева.

На підставі вказаного рішення Управлінням Держкомзему у Києво-Святошинському районі Київської області виготовлено Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 15.11.2012 року, акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів № 322240001000091.

За даним актом земельна ділянка знаходиться за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Жовтнева, площею 0,5870 га (кадастровий номер 3222410600:01:016:5002), з цільовим призначенням: під будівництво об'єктів соціально-культурного призначення.

10.07.2012 року між Вишневою міською радою Києво-Святошинського району Київської області та Позивачем, укладено договір оренди земельної ділянки, відповідно до якого Позивачу надано в користування земельну ділянку площею

1,1906 га (кадастровий номер 3222410600:01:016:5001) за адресою: м. Вишневе, вул. Жовтнева, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Дана земельна ділянка є суміжною до земельної ділянки, що знаходиться на праві постійного користування у Позивача (кадастровий номер 3222410600:01:016:5002).

Згідно договору суборенди земельної ділянки від 27.07.2012 року Позивачем передано земельну ділянку (кадастровий номер 3222410600:01:016:5001) Приватному підприємству «Будспецсервіс» (далі – Відповідач 1), для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

На підставі Дозволу на виконання будівельних робіт від 18.06.2013 року виданих Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, замовнику Відповідачу 1 та генеральному підряднику Товариству з обмеженою відповідальністю «Білоцерківський домобудівельний комбінат» (далі - Відповідач 2), розпочато будівництво двох черг багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації на земельній ділянці (кадастровий номер 3222410600:01:016:5001), яка передана Відповідачу 1 згідно договору суборенди від 27.07.2012 року, але згодом Відповідачі зайняли будівництвом частину суміжної земельної ділянки (кадастровий номер 3222410600:01:016:5002) Позивача, яка належить йому згідно Державного акту, тобто Відповідачі самовільно без будь яких дозволів та погоджень з власником зайняли її та розпочали незаконне будівництво.

Звертаємо увагу суду, на те що, 27.09.2012 року Виконавчим комітетом Вишневої міської ради було прийнято рішення № 58/19 «Про надання ПП «Будспецсервіс» містобудівних умов і обмежень для будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Жовтневій в м. Вишневе», у даному рішенні чітко вказано, про надання ПП «Будспецсервіс» містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для будівництва багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці, площею 1,1906 га, в м. Вишневе по вул. Жовтневій. До даного рішення Виконавчого комітету Вишневої міської ради, було додано клопотання ПП «Будспецсервіс», разом з копією договору суборенди земельної ділянки від 27.07.2012 року з кадастровим номером 3222410600:01:016:5001. Таким чином, Виконавчим комітетом Вишневої міської ради було надано згоду на проведення будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Жовтневій в м. Вишневе, лише на земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5001, площею 1,1906 га.

Відповідно до Сертифікату від 19.08.2014 року виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, підтверджується готовність I черги будівництва багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації. Даному багатоквартирному житловому будинку, було присвоєно поштову адресу: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б.

Після чого на підставі звернення ПП «Будспецсервіс», Виконавчим комітетом Вишневої міської ради, а саме рішенням № 43/6 від 29.08.2014 року «Про присвоєння поштової адреси: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б», було вирішено присвоїти багатоквартирному житловому будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації (I черга будівництва – 196 квартирний житловий будинок), поштову адресу: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б. Також у даному рішенні зазначалося, що рішення чинне протягом року та призначене для реєстрації права власності в Державній реєстраційній службі Києво-Святошинського району Київської області.

Таким чином, поштова адреса, була присвоєна лише I черзі будівництва – 196 квартирний житловий будинок, тобто підстави для реєстрації права власності були лише з 1 по 196 квартиру житлового будинку, лише протягом року починаючи з 29.08.2014 року та лише в Державній реєстраційній службі Києво-Святошинського району Київської області.

Жодних документів з приводу введення в експлуатацію II черги

багатоквартирного житлового будинку ні до Вишневої міської ради, ні її виконавчого комітету не надходило, таким чином, жодних рішень з приводу II черги багатоквартирного житлового будинку а ні Вишневою міською радою а ні її Виконавчим комітетом прийнято не було.

29.12.2014 року рішенням № 59/27 Виконавчого комітету Вишневої міської ради «Про безоплатну передачу житлового будинку №34-б по вул. Жовтневій на баланс та обслуговування експлуатуючих організацій», було надано дозвіл на передачу житлового будинку на баланс та обслуговування експлуатуючим організація. 26.02.2015 року рішенням № 9/2 Виконавчого комітету Вишневої міської ради «Про внесення змін до рішення № 59/27 від 29.12.2014 року «Про безоплатну передачу житлового будинку №34-б по вул. Жовтневій на баланс та обслуговування експлуатуючих організацій», було вирішено, надати дозвіл Комунальному підприємству «Управління міським господарством» (надалі – КП «УМГ») прийняти на баланс житловий будинок з даховими котельнями, вуличне освітлення та обладнання, мережі диспетчеризації та дощової каналізації. Так, приймаючи вищевказані рішення щодо прийняття на баланс КП «УМГ» житлового будинку №34-б по вул. Жовтневій, малося на увазі лише I черга будівництва – 196 квартирний житловий будинок, так як до клопотань ПП «Будспецсервіс» додавалися лише документи I черги житлового будинку.

Той факт, що всі рішення Виконавчого комітету Вишневої міської ради видавалися лише на I чергу будівництва – 196 квартирний житловий будинок, підтверджується також, тим що, Сертифікат котрий засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації (2 черга будівництва – 176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями)», було видано 29.10.2015 року.

Так аналізуючи вищевикладене, можна стверджувати що рішення видані Виконавчим комітетом Вишневої міської ради були видані лише на I чергу будівництва - 196 квартирний житловий будинок.

Однак, 30 грудня 2015 року, КП «УМГ», керуючись рішенням виконавчого комітету №9/2 від 26.02.2015 року, яке видано на I чергу будівництва, прийняло на баланс 2 чергу будівництва – 176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, чим порушило права Позивача, територіальної громади м. Вишневе як власника земельної ділянки, та порушило виконання рішення Виконавчого комітету Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області. У зв'язку з чим, було порушено статтю 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», котрою встановлено, що акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

Метою підписання акту приймання – передачі від 30 грудня 2015 року укладені між ПП «Будспецсервіс» та Комунальним підприємством «Управління міським господарством», про безоплатне прийняття на баланс II черги будівництва -176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями було забезпечення реалізації прав власників квартир II черги багатоквартирного будинку щодо належного утримання та використання житлового фонду. У відповідності до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій затверджених Наказом Держжитлокомунгоспу України 17.05.2005 N 76, встановлено, що утримання будинків і прибудинкових територій - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежених приміщень, будинків і

споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством. Таким чином, даний акт приймання – передачі про безоплатне прийняття на баланс II черги будівництва -176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, це не лише відносини між Відповідачем 1 та КП «УМГ», але й регулювання потреб фізичних чи юридичних осіб, які стали власниками квартир II черги будівництва -176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.

Постановою КМУ № 1127 від 25.12.2015 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», затверджено Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Статтею 41 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, визначено перелік документів для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна. Так, для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подаються:

1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (крім випадків державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі та споруди, прибудови до них, побудовані до 5 серпня 1992 р.);

2) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків надання відомостей про кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинки);

4) письмова заява співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що перебуває у спільній частковій власності);

5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).

Таким чином, для реєстрації права власності одним з основних документів подається документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

Однак, як зазначалося вище рішенням Виконавчого комітету Вишневої міської ради № 43/6 від 29.08.2014 року «Про присвоєння поштової адреси: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б», було вирішено присвоїти багатоквартирному житловому будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації (I черга будівництва – 196 квартирний житловий будинок), поштову адресу: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б. Також у даному рішенні зазначалося, що рішення чинне протягом року та призначене для реєстрації права власності в Державній реєстраційній службі Києво-Святошинського району Київської області.

Зважаючи на вищевикладене, підстав для реєстрації права власності на II чергу будівництва - 176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, не було.

Так, як рішення виконкому видавалося лише на присвоєння адреси I черзі, дійсне воно було лише 1 рік тобто до 29.08.2015 року, та призначене для реєстрації права власності лише в Державній реєстраційній службі Києво-Святошинського району Київської області.

Однак, ПП «Будспецсервіс», провело реєстрацію II черги будівництва - 176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, на підставі вищевказаного рішення, після закінчення його строку дії (що виходить з аналізу інформаційних довідок та дати реєстрації), у Реєстраційній службі Білоцерківського міськрайонного управління юстиції Київської області, приватного

нотаріуса Корнійчук Антоніни Валеріївни - Білоцерківський міський нотаріальний округ, приватним нотаріусом Воробйовою Тетяною Антонівною - Києво-Святошинський районний нотаріальний округ Київської області, приватним нотаріусом Саєнко Ольгою Олександрівною - Києво-Святошинський районний нотаріальний округ Київської області.

Таким чином, реєстрація права власності на II чергу будівництва - 176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями є незаконною, так як:

- поштова адреса на II чергу будівництва не присвоювалася (Рішень Виконавчого комітету Вишневої міської ради не видавалося), а одним з необхідних документів для реєстрації права власності є документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;

- незаконна реєстрація проходила на підставі рішення яке втратило свою чинність 29.08.2015 року, а вся реєстрація квартир II черги будівництва, була проведена після введення II черги в експлуатацію, а значить після 29.08.2015 року;

Також звертаємо увагу суду на те, що 22.12.2015 року Ухвалою Києво-Святошинського суду Київської області по справі №369/13787/15-ц, було забезпечено позов по даній справі. Апеляційним судом Київської області, дана Ухвала суду першої інстанції була скасована 17.02.2016 року, тобто в період з 22.12.2015 року по 17.02.2016 року, діяла ухвала, якою накладено арешт на земельні ділянки за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Жовтнева, з кадастровими номерами 3222410600:01:016:5001 та 3222410600:01:016:5002, на яких знаходиться багатопверховий житловий будинок; заборонено Приватному підприємству «Будспецсервіс», Товариству з обмеженою відповідальністю «Білоцерківський домобудівельний комбінат», Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області, Державній архітектурно-будівельній інспекції України, Відділу архітектури та містобудування Києво-Святошинської РДА, Державній реєстраційній службі Києво-Святошинського районного управління юстиції Київської області, Державній реєстраційній службі України, Києво-Святошинський районний державний нотаріальний конторі, Вишневій міській раді Києво-Святошинського району Київської області вчиняти будь-які дії щодо реєстрації, перереєстрації права власності квартир житлового будинку який знаходиться на земельних ділянках за кадастровими номерами 3222410600:01:016:5001 та 3222410600:01:016:5002; заборонено Приватному підприємству «Будспецсервіс», Товариству з обмеженою відповідальністю «Білоцерківський домобудівельний комбінат», Публічному акціонерному товариству по газопостачанню та газифікації «КИЇВОБЛГАЗ» (ПАТ "КИЇВОБЛГАЗ"), Публічному акціонерному товариству «КИЇВОБЛЕНЕРГО» (ПАТ "КИЇВОБЛЕНЕРГО"), вчиняти будь-які дії щодо оформлення проектної та технічної документації та її видачі відносно газорозподільного пункту та теплового пункту, які розташовані на земельних ділянках за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Жовтнева, кадастрові номери 3222410600:01:016:5001, 3222410600:01:016:5002.

Однак, як вбачається із інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, саме в період дії заборон було зареєстровано квартири № 325, 326, 327, 329, 331, 332, 333, 334, 336, 339, 341, 344, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 357, 360, 361, 362, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, що додатково дає підстави для визнання незаконною реєстрацію речових прав на вищевказані квартири, та тягне за собою скасування такої реєстрації.

На даний час, збудовано та введено в експлуатацію: I та II черги будівництва багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації.

Таким чином, мешканці будинку за адресою: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б являються користувачами та власниками квартир які самочинно та незаконно побудовані на частині земельної ділянки (кадастровий номер 3222410600:01:016:5002), що знаходиться в постійному користуванні Позивача.

На замовлення Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської

області, Товариством з обмеженою відповідальністю «ВВОСС» розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Жовтнева в м. Вишневе.

Згідно технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки (кадастровий номер 3222410600:01:016:5002) вбачається, що Відповідачем самовільно зайнято частину земельної ділянки Позивача, на якій незаконно частково побудовано I та II черги багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації, що підтверджує не лише порушенням прав Позивача, але й земельного законодавства України.

Ситуаційний план земельних ділянок розроблений Товариством з обмеженою відповідальністю «ВВОСС», також підтверджує, що Приватним підприємством «Будспецсервіс» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Білоцерківський домобудівельний комбінат», самовільно зайнято частину земельної ділянки Позивача, на якій незаконно частково побудовано I та II чергу багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації.

Також, підтвердженням самовільного зайняття частини земельної ділянки, яка належить Комунальному підприємству «Управління розвитку території Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області» згідно Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою, є Генеральний план забудови I та II черги багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації.

Звертаємо увагу суду, що земельна ділянка яка належить Комунальному підприємству «Управління розвитку території Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області» згідно Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою, надана з цільовим призначенням під будівництво об'єктів соціально-культурного призначення. Однак, Відповідачами зайнято частину даної земельної ділянки, а саме забудовано її частину забудовою I черги багатоквартирного житлового будинку та II черги багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації. Таким чином, використання земельної ділянки стало неможливим у відповідності до її цільового призначення, так як будівництво об'єктів соціально-культурного призначення на забудованій земельній ділянці є неможливим. Також зазначаємо, що Позивачем ведуться роботи по проектуванню об'єкту соціально-культурного призначення, що мав би знаходитися на земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002 та отриманню всіх необхідних дозволів щодо початку будівельних робіт. Однак, часткове самовільне зайняття земельної ділянки унеможливорює подальше виконання необхідних робіт та отримання дозволів для будівництва об'єкту соціально-культурного призначення.

На сьогоднішній день, згідно ситуаційного плану земельної ділянки з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002, Приватним підприємством «Будспецсервіс» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Білоцерківський домобудівельний комбінат» забудовано частину даної земельної ділянки:

- Частина житлового будинку розміром 12.94 на 13.08 (площею 0,017 га) самовільно розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002;
- Частина житлового будинку розміром 12.20 на 13.08 (площею 0,016 га) самовільно розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002.

Так, частина житлового будинку розміром 12.20 на 13.08 (площею 0,016 га) самовільно розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002, це перший під'їзд житлового будинку, а частина житлового будинку розміром 12.94 на 13.08 (площею 0,017 га) самовільно розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002, це восьмий під'їзд житлового будинку. Даний висновок можна зробити порівнявши ситуаційний план земельної ділянки з технічним паспортом на квартирний (багатоповерховий) житловий будинок.

Так у технічному паспорті зазначено розміри одного під'їзду, а саме 23.32 на 13.48, таким чином, перший та восьмий під'їзд будинку 34-Б по вул. Жовтневій в м. Вишневе, майже повністю розміщено на земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002. У даних під'їздах квартири уже знаходяться в приватній власності фізичних осіб, що є відповідачами у справі, а саме Відповідачі 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84.

Не зважаючи на те, що Відповідачам 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 відомо про самовільне розміщення першого та восьмого під'їздів будинку 34-Б по вул. Жовтневій в м. Вишневе, на самовільно зайнятій земельній ділянці з кадастровим номером 3222410600:01:016:5002, останні продовжують користуватися майном, а саме квартирами 1-49 та 324-372, чим порушують права територіальної громади м. Вишневе перешкоджаючи в користуванні земельною ділянкою, а також використовуючи її не за цільовим призначенням та права Позивача перешкоджаючи в користуванні земельною ділянкою, що належить Позивачу згідно Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою.

Також звертаємо увагу суду, що у відповідності до інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, II черга будівництва, до якої віднесено восьмий під'їзд будинку по вул. Жовтневій 34-Б в м. Вишневе, було за реєстровано в Реєстрі речових прав на нерухоме майно незаконно, так як рішення Виконавчого комітету Вишневої міської ради про присвоєння поштової адреси на II чергу будівництва не видавалося. Після незаконної первинної реєстрації права власності на квартири з 324 по 372, також незаконно та безпідставно було укладено та зареєстровано договори купівлі продажу даних квартир. Таким чином, договори купівлі-продажу квартир укладені та зареєстровані, не зважаючи на те, що фактично даний восьмий під'їзд знаходиться на самовільно зайнятій земельній ділянці, що порушує не лише право постійного користування Позивача, а й право власності на земельну ділянку Територіальної громади м. Вишневе, що адреса не присвоювалася II черзі будівництва таким чином, новобудова незаконно зареєстрована в реєстрі речових прав на нерухоме майно. Статтею 203 Цивільного кодексу України, встановлено, що загальною вимогою, додержання якої є необхідним для чинності правочину є те, що зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам. Однак, даним правочином порушуються інтереси суспільства, а саме територіальної громади м. Вишневе, так як самовільно зайнята земельну ділянку яка належить на праві власності саме територіальній громаді м. Вишневе.

Статтею 215 ЦКУ, а саме ч. 1 цієї статті визначено, що підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу.

Частиною 1 статті 216 ЦКУ, передбачено, що недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Таким чином зважаючи на все вищевикладене, можна зробити висновок, що договори купівлі – продажу квартир що знаходяться в восьмому під'їзді, тобто на самовільно зайнятій земельній ділянці є недійсними та не створюють юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю, а саме як наслідок реєстрацію права власності квартир за Покупцями.

Статтею 375 Цивільного кодексу України, а саме частинами 3, 4, визначено, що право власника на забудову здійснюється ним за умови додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, а також за умови

використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. Правові наслідки самочинної забудови, здійсненої власником на його земельній ділянці, встановлюються статтею 376 цього Кодексу.

Статтею 376 Цивільного кодексу України (надалі - ЦКУ), встановлено поняття самочинного будівництва.

Так частиною 1 ст. 376 ЦКУ житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Частиною 2, 3 вищевказаної статті, особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.

Частина 4 статті 376 ЦКУ передбачено, що власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок.

На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

Також статтею 376 ЦКУ, а саме ч. 7, встановлено, що у разі істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил суд за позовом відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування може постановити рішення, яким зобов'язати особу, яка здійснила (здійснює) будівництво, провести відповідну перебудову.

Якщо проведення такої перебудови є неможливим або особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від її проведення, таке нерухоме майно за рішенням суду підлягає знесенню за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) будівництво. Особа, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, зобов'язана відшкодувати витрати, пов'язані з приведенням земельної ділянки до попереднього стану.

Так, на оспорюваній земельній ділянці (кадастровий номер 3222410600:01:016:5002) Відповідачем 1 та Відповідачем 2 самочинно збудовано першу та другу черги багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації.

Відповідно до абз. 14 ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Таким чином, в основі самовільного зайняття земельної ділянки лежить порушення установленого порядку щодо передачі (надання) Позивачем Відповідачу 1 земельної ділянки з установленням меж та оформлення права на них.

На самовільно зайнятій земельній ділянці (кадастровий номер 3222410600:01:016:5002) Відповідачем 1 та Відповідачем 2 незаконно побудовано першу та другу черги багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його обслуговуванню та експлуатації.

Відповідно до ст. 212 Земельного кодексу України, самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними; приведення

земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки; повернення самовільно зайнятих земельних ділянок провадиться за рішенням суду.

З інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, стало відомо, що власниками квартир 1 – 49, 324 - 372 збудованого багатоквартирного житлового будинку, є відповідно Відповідач 3, Відповідач 4, Відповідач 5, Відповідач 6, Відповідач 7, Відповідач 8, Відповідач 9, Відповідач 10, Відповідач 11, Відповідач 12, Відповідач 13, Відповідач 14, Відповідач 15, Відповідач 16, Відповідач 17, Відповідач 18, Відповідач 20, Відповідач 21, Відповідач 22, Відповідач 23, Відповідач 24, Відповідач 25, Відповідач 26, Відповідач 27, Відповідач 28, Відповідач 29, Відповідач 30, Відповідач 31, Відповідач 32, Відповідач 33, Відповідач 34, Відповідач 35, Відповідач 36, Відповідач 37, Відповідач 38, Відповідач 40, Відповідач 41, Відповідач 42, Відповідач 43, Відповідач 44, Відповідач 45, Відповідач 46, Відповідач 47, Відповідач 48, Відповідач 49, Відповідач 50, Відповідач 51, Відповідач 52, Відповідач 53, Відповідач 54, Відповідач 55, Відповідач 56, Відповідач 57, Відповідач 58, Відповідач 59, Відповідач 60, Відповідач 61, Відповідач 62, Відповідач 63, Відповідач 64, Відповідач 65, Відповідач 66, Відповідач 67, Відповідач 68, Відповідач 69, Відповідач 70, Відповідач 71, Відповідач 72, Відповідач 73, Відповідач 74, Відповідач 75, Відповідач 76, Відповідач 77, Відповідач 78, Відповідач 79, Відповідач 80, Відповідач 81, Відповідач 82, Відповідач 83, Відповідач 84.

Таким чином, як власники самочинно збудованого нерухомого майна, що знаходиться на самовільно-зайнятій земельній ділянці, Відповідач 3, Відповідач 4, Відповідач 5, Відповідач 6, Відповідач 7, Відповідач 8, Відповідач 9, Відповідач 10, Відповідач 11, Відповідач 12, Відповідач 13, Відповідач 14, Відповідач 15, Відповідач 16, Відповідач 17, Відповідач 18, Відповідач 20, Відповідач 21, Відповідач 22, Відповідач 23, Відповідач 24, Відповідач 25, Відповідач 26, Відповідач 27, Відповідач 28, Відповідач 29, Відповідач 30, Відповідач 31, Відповідач 32, Відповідач 33, Відповідач 34, Відповідач 35, Відповідач 36, Відповідач 37, Відповідач 38, Відповідач 40, Відповідач 41, Відповідач 42, Відповідач 43, Відповідач 44, Відповідач 45, Відповідач 46, Відповідач 47, Відповідач 48, Відповідач 49, Відповідач 50, Відповідач 51, Відповідач 52, Відповідач 53, Відповідач 54, Відповідач 55, Відповідач 56, Відповідач 57, Відповідач 58, Відповідач 59, Відповідач 60, Відповідач 61, Відповідач 62, Відповідач 63, Відповідач 64, Відповідач 65, Відповідач 66, Відповідач 67, Відповідач 68, Відповідач 69, Відповідач 70, Відповідач 71, Відповідач 72, Відповідач 73, Відповідач 74, Відповідач 75, Відповідач 76, Відповідач 77, Відповідач 78, Відповідач 79, Відповідач 80, Відповідач 81, Відповідач 82, Відповідач 83, Відповідач 84 несуть відповідальність згідно чинного законодавства, з приводу перебудови та знесення самочинно збудованої I та II черги багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б та повернення самовільно зайнятої земельної ділянки Позивачу.

Приватним підприємством «Будспецсервіс», незважаючи на незаконність будівництва на самовільно зайнятій земельній ділянці, незважаючи на незаконність державної реєстрації права власності на II чергу будівництва – 176 квартирних житлового будинку та введенням в оману власників квартир з 324 по 372, здійснило відчуження та реєстрацію права власності на фізичних осіб та юридичних осіб котрі стали власниками вищевказаних квартир.

У відповідності до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна квартири № 197,

198, 199, 200, 202, 204, 207, 210, 212, 213, 214, 215, 217, 219, 220, 223, 224, 226, 227, 229, 230, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 247, 249, 250, 251, 253, 254, 257, 259, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 293, 297, 299, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 321, 322 належать на праві власності Відповідачу 1, а саме Приватному підприємству «Будспецсервіс», котрі є забудовниками I та II черги багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями по його експлуатації за адресою: м. Вишневе, вул. Жовтнева, 34-Б.

Зважаючи на вищевикладене, вважаємо, що звільнення незаконно зареєстрованих, незаконно побудованих на самовільно зайнятій земельній ділянці, квартир повинно відбутися шляхом переселення фізичних осіб які стали власниками незаконно побудованих квартир до квартир що знаходяться у власності ПП «Будспецсервіс», так як саме Відповідачем 1 по справі, було проведено незаконне будівництво II черги багатоквартирного житлового будинку та незаконну реєстрацію права власності на нерухоме майно. Так, незаконна реєстрація права власності на квартир II черги багатоквартирного житлового будинку а також його будівництво на самовільно зайнятій частині земельної ділянки, тягне за собою визнання недійсними договорів купівлі-продажу квартир та скасування незаконної реєстрації права власності, право власності [REDACTED] власник кв. № 324,

[REDACTED] власник кв. №325, 344, [REDACTED] власник кв. № 326, 354, ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» власник кв. №327, 331, 332, 346, 347, 351, 352, 356, 357, 361, 362, 366, 367, 371, 372,

[REDACTED] власник кв. №328, [REDACTED] власник кв. №329, [REDACTED] власник кв. №330, [REDACTED] власник кв. №333,

[REDACTED] власник кв. №334, 355, [REDACTED] власник кв. №335, 345, [REDACTED] власник кв. №336, 341,

[REDACTED] власник кв. №337, [REDACTED] власник кв. №338, [REDACTED] власник кв. №339, 340, 350,

[REDACTED] власник кв. №342, [REDACTED] власник кв. №343, [REDACTED] власник кв. №348,

[REDACTED] власник кв. №349, [REDACTED] власник кв. №353, [REDACTED] власник кв. №358,

[REDACTED] власник кв. №359, [REDACTED] власник кв. №360, 368, [REDACTED] власник кв. №363,

[REDACTED] власник кв. №364, 369, [REDACTED] власник кв. №370 буде скасовано, таким

чином фізичні особи котрі проживають у незаконно побудованих квартирах, стануть наймачами даних квартир, так як у відповідності до Цивільного кодексу України, наймач це фізична або юридична особа котра тимчасово користується нерухомим майном. Звертаємо увагу суду, що статтею 101 Житлового кодексу Української РСР, встановлено, що при проведенні ремонту житлового будинку, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї інше жиле приміщення. У зв'язку з тим, що усунення перешкоди у користуванні земельною ділянкою Комунальним підприємством «Управління розвитку території Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області», буде проведено шляхом знесення самочинно збудованих квартир, вважаємо, що наймодавець, а у даному випадку ПП «Будспецсервіс» зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї інше жиле приміщення.

Статтею 211 Земельного кодексу України, передбачено, що самовільне зайняття земельних ділянок віднесено до порушень земельного законодавства, за яке громадяни та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

Податковим кодексом України, а саме п. 14.1.73. землекористувачі - юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Відповідно до ч.2 ст.95 Земельного кодексу України, порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

Відповідно до пункту 2 статті 152 Земельного кодексу України, власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою і відшкодування завданих збитків.

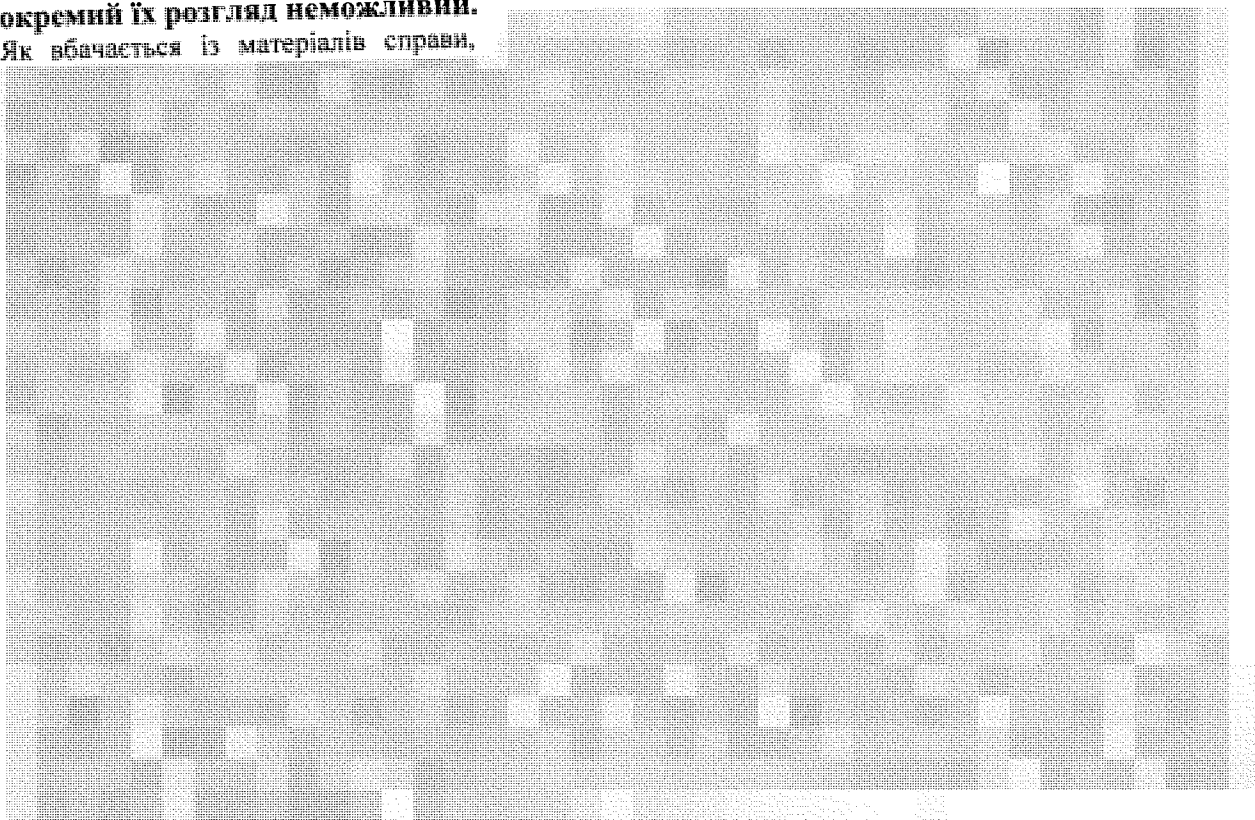
Стаття 153 Земельного кодексу України, гарантує недоторканість права власності на земельну ділянку. Власник вправі вимагати відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав.

Згідно Постанови Пленуму вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ №5 від 07.04.2014 року «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав», передбачено, що за змістом статті 391 ЦК позовна давність не поширюється на вимоги власника чи іншого володільця про усунення перешкод у здійсненні ним права користування чи розпорядження своїм майном, що не пов'язані з позбавленням володіння, оскільки правопорушення є таким, що триває у часі. У зв'язку із цим тривалість порушення права не перешкоджає задоволенню такої вимоги судом.

У зв'язку з вищевикладеним та тим, що Відповідачі незаконно та самовільно зайняли земельну ділянку, здійснили самовільне будівництво, Комунальне підприємство «Управління розвитку території Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області» змушене звернутися до суду за захистом своїх порушених прав.

Як роз'яснив пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ у постанові №3 від 01.03.2013 року "Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визначення підсудності цивільних справ", суди мають виходити з того, що критеріями відмежування справ цивільної юрисдикції від інших є, по-перше, наявність у них спору про право цивільне (справи за позовами, що виникають із будь-яких правовідносин, крім випадків, коли розгляд таких справ проводиться за правилами іншого судочинства), по-друге, суб'єктний склад такого спору (однією зі сторін у спорі є, як правило, фізична особа). Суд також має врахувати, що в порядку цивільного судочинства підлягають розгляду справи у разі, якщо однією зі сторін є фізична особа, а вимоги взаємопов'язані між собою і окремий їх розгляд неможливий.

Як вбачається із матеріалів справи,



є учасниками даної справи. Враховуючи суб'єктивний склад учасників процесу, взаємопов'язаність вимог до юридичних та фізичних осіб, вважаємо, що дану справу необхідно розглядати в порядку цивільного судочинства. Враховуючи зазначене та керуючись ст.ст. 95, 152, 211, 212 Земельного кодексу України, ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» ст. 31, 118, 119, 120 Цивільного процесуального кодексу України, -

ПРОСИМО:

1. Зобов'язати відповідачів по справі Приватне підприємство «Будспецсервіс», Товариство з обмеженою відповідальністю «Білоцерківський домобудівельний комбінат», власник кв. №1, власник кв. №2, власник кв. №3, власник кв. №4, власник кв. №5, власник кв. №6, власник кв. №7, власник кв. №8, власник кв. №9, власник кв. №10, власник кв. №11, власник кв. №12, власник кв. №13, власник кв. №14, власник кв. №15, власник кв. №16, власник кв. №17, власник кв. №18, власник кв. №19, власник кв. №20, власник кв. №21, власник кв. №22, №32, власник кв. №23, кв. №24, власник кв. №25, власник кв. №26, власник кв. №27, власник кв. №28, власник кв. №29, власник кв. №30, власник кв. №31, власник кв. №33, власник кв. №34, власник кв. №35, власник кв. №36, власник кв. №37, власник кв. №38, власник кв. №39, власник кв. №40, власник кв. №41, власник кв. №42, власник кв. №43, власник кв. №44, власник кв. №45, власник кв. №46, власник кв. №47, власник кв. №48, власник кв. №49, усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою Позивачем-Комунальним підприємством «Управління розвитку території Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області», шляхом проведення переобладнання самочинно збудованих квартир які належать на праві власності відповідачам 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, а відповідачів Приватне підприємство «Будспецсервіс», Товариство з обмеженою відповідальністю «Білоцерківський домобудівельний

комбінат», власник кв. № 324, власник кв. № 326,
власник кв. №325, 344, власник кв. №327, 331, 332, 346,
354, ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» власник кв. №327, 331, 332, 346,
347, 351, 352, 356, 357, 361, 362, 366, 367, 371, 372,
власник кв. №328, власник кв. №329,
власник кв. №330, власник кв. №333,
власник кв. №334, 355,
власник кв. №335, 345, власник кв. №336, 341,
власник кв. №337, власник
кв. №338, власник кв. №339, 340, 350,
власник кв. №342, власник кв. №343,
власник кв. №348,
власник кв. №349, власник кв. №353,
власник кв. №353, власник кв. №358,
власник кв. №359,
власник кв. №360, 368, власник кв. №363,
власник кв. №364, 369, власник кв. №365,
власник кв. №370, усунути перешкоди у користуванні земельною

ділянкою Позивачем-Комунальним підприємством «Управління розвитку території Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області», шляхом знесення самочинно збудованих квартир які належать на праві власності відповідачам 29, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, в житловому будинку № 34-Б, по вул. Жовтнева, м. Вишневе, Києво-Святошинський район, Київська область, на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222410600:01:016:5001 та 3222410600:01:016:5002.

2. Скасувати первинну державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, а саме: квартиру №324 власник , квартири № 325, 326, 327, 329, 331, 332, 333, 334, 336, 338, 339, 341, 342, 344, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 357, 360, 361, 362, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372 власник Приватне підприємство «Будспецсервіс», квартиру 328 власник , квартиру №330 власник , квартиру № 335, 345 власник , квартиру №337 власник , квартиру № 340 власник , квартиру №343 власник , квартир №348 власник , квартиру №353 власники , квартиру №358 власник , квартиру №359 власник , квартиру №363 власник

визнати недійсними:

- Договір купівлі-продажу на квартиру № 325;
- Договір купівлі-продажу на квартиру № 326;
- Договір купівлі-продажу між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 327;
- Договір купівлі-продажу на квартиру № 329;
- Договір купівлі-продажу між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 331;
- Договір купівлі-продажу року між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 332;
- Договір купівлі-продажу

- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 333;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 334;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 336;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 338;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 338;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 339;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 341;
між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ДБК-Капітал» № 342
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 342;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 344;
між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 346;
- Договір купівлі-продажу [redacted] між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 347;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 349;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 350;
між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 351;
- Договір купівлі-продажу [redacted] між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 352;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 354;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 355;
між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 356;
- Договір купівлі-продажу [redacted] між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 357;
- Договір купівлі-продажу [redacted] на квартиру № 360;
- Договір купівлі-продажу [redacted] між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 361;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 362;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] на квартиру № 364;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] на квартиру № 365;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] року між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 366;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] року між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 367;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] на квартиру № 368;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] на квартиру № 369;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] на квартиру № 370;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 371;

- Договір купівлі-продажу [REDACTED] між Приватним підприємством «Будспецсервіс» та ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» на квартиру № 372;

та скасувати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, а саме на: квартиру №325, 344 власник [REDACTED], квартиру №326, 354 власник [REDACTED], квартиру №327, 331, 332, 346, 347, 351, 352, 356, 357, 361, 362, 366, 367, 371, 372 власник ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ», квартиру №329 власник [REDACTED], квартиру №333 власники [REDACTED], квартиру №334, 355 власник [REDACTED], квартиру №336, 341 власник [REDACTED], квартиру №338 власник [REDACTED], квартиру №339 власник [REDACTED], квартиру №342 власник [REDACTED], квартиру №344 власники [REDACTED], квартиру №349 власник [REDACTED], квартиру №350 власник [REDACTED], квартиру №364, 369 власник [REDACTED], квартиру №365 власник [REDACTED], квартиру № 360, 368 власник [REDACTED], квартиру №370 власник [REDACTED]. у будинку 34-Б по вулиці Жовтневій в м. Вишневе Києво-Святошинського району Київської області.

3. Звільнити квартиру №324 власник [REDACTED] квартиру №325, 344 власник [REDACTED], квартиру №326, 354 власник [REDACTED], квартиру №327, 331, 332, 346, 347, 351, 352, 356, 357, 361, 362, 366, 367, 371, 372 власник ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ», квартиру №328 власник [REDACTED], квартиру №329 власник [REDACTED], квартиру №330 власник [REDACTED], квартиру №333 власники [REDACTED], квартиру №334, 355 власник [REDACTED], квартиру № 335, 345 власник [REDACTED], квартиру №336, 341 власник [REDACTED], квартиру №337 власник [REDACTED], квартиру №338 власник [REDACTED], квартиру №339, 340 власник [REDACTED], квартиру №342 власник [REDACTED], квартиру №343 власник [REDACTED], квартиру №344 власники [REDACTED], квартиру №348 власник [REDACTED], квартиру №349 власник [REDACTED], квартиру №350 власник [REDACTED], квартиру №353 власники [REDACTED], квартиру №358 власник [REDACTED], квартиру №359 власник [REDACTED], квартиру №363 власник [REDACTED], квартиру №364, 369 власник [REDACTED], квартиру №365 власник [REDACTED], квартиру № 360, 368 власник [REDACTED], квартиру №370 власник [REDACTED]. у будинку 34-Б по вулиці Жовтневій в м. Вишневе Києво-Святошинського району Київської області, шляхом виселення: [REDACTED]

квартири №324 та переселення до квартири № 247, [redacted] з квартири №325,344 та переселення до квартири № 237, [redacted] з квартири №326,354 та переселення до квартири № 236, ТОВ «Фінансова компанія «ДБК-КАПІТАЛ» з квартири №327, 331, 332, 346, 347, 351, 352, 356, 357, 361, 362, 366, 367, 371, 372, [redacted] з квартири №328 та переселення до квартири № 235, [redacted] з квартири №329 та переселення до квартири № 234, [redacted] з квартири №330 та переселення до квартири № 219, [redacted] з квартири №333 та переселення до квартири № 232, [redacted] з квартири №334, 355 та переселення до квартири № 242, [redacted] з квартири №335,345 та переселення до квартири № 220, [redacted] з квартири №336, 341 та переселення до квартири № 197, [redacted] з квартири №337 та переселення до квартири № 249, [redacted] з квартири №338 та переселення до квартири № 250, [redacted] з квартири №339, 340, 350 та переселення до квартири № 202, [redacted] з квартири №342 та переселення до квартири № 277, [redacted] з квартири №343 та переселення до квартири № 271, [redacted] з квартири №344 та переселення до квартири № 198, [redacted] з квартири №348 та переселення до квартири № 217, [redacted] з квартири №349 та переселення до квартири № 199, [redacted] з квартири №353 та переселення до квартири № 215, [redacted] з квартири №358 та переселення до квартири № 212, [redacted] з квартири №359 та переселення до квартири № 224, [redacted] з квартири №363 та переселення до квартири № 262, [redacted] з квартири №364, 369 та переселення до квартири № 200, [redacted] з квартири №365 та переселення до квартири № 223, [redacted] з квартири №360,368 та переселення до квартири № 207, [redacted] з квартири №370 та переселення до квартири № 229.

4. Скасувати акт прийому – передачі від 30 грудня 2015 року укладені між ПП «Будспецсервіс» та Комунальним підприємством «Управління міським господарством», про безоплатне прийняття на баланс II черги будівництва -176 квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.

Додатки:

1. копії уточненої позовної заяви відповідно до кількості сторін;
2. копії інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухому майно на власників квартири №37 - №49, №324 - №372, б. 34-Б, вул. Жовтнева, м. Вишневе;
3. копії інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухому майно на ПП «Будспецсервіс»;
4. копії рішень Виконавчого комітету Вишневої міської ради, щодо присвоєння адреси та прийняття на баланс I та II черги будівництва багатоквартирного житлового будинку;
5. копія сертифіката серія ІУ № 165153020128 виданий 29.10.2015 р.
6. квитанція про доплату судового збору.

Представник за довіреністю

О.І. Цвід