



**НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ**

**“Особливості розгляду судами цивільних справ про
самочинне будівництво”**

**В. І. Гуменюк - суддя Верховного Суду України,
заслужений юрист України, кандидат юридичних наук**

Роль Верховного Суду України у формуванні судової практики про захист права власності

неоднакове застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах;

встановлення міжнародною установою, юрисдикція якої визнана Україною, порушення Україною міжнародних зобов'язань при вирішенні справи судом (ст. 355 ЦПК України).

Практика Верховного Суду України

Справа від 13 лютого 2012 року

за заявою Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) про перегляд постанов Вищого господарського суду України від 30 березня 2011 року № 13/479 та від 16 лютого 2011 року № 11/188 за позовом Міністерства транспорту та зв'язку України до Головного управління комунальної власності м. Києва, виконавчого органу КМДА, треті особи: ДТГО "Південно-західна залізниця", Фонд державного майна України, Київська міська Рада, Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві, про визнання права власності;

**Встановлення міжнародною установою,
юрисдикція якої визнана Україною,
порушення міжнародних зобов'язань при
вирішенні справи судом (ст. 355 ЦПК
України)**

**Справа “Серявін та інші проти України” від 10
лютого 2011 року, заява № 4909/04**

цивільна, адміністративна та господарська юрисдикції.

коли і куди звертатися?

**Розмежування компетенції
судів при вирішенні спорів щодо
самочинного будівництва**

Право власника на забудову земельної ділянки

Статті 375 Цивільного та 90, 91 Земельного кодексів України.

Самочинне будівництво

Стаття 376 ЦК України

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

Особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво, не набуває права власності на нього.

Суди розглядають спори щодо самочинного будівництва, зокрема:

про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно власником земельної ділянки;

про визнання права власності на самочинно збудоване майно на земельній ділянці, що не була відведена особі, яка здійснила самочинне будівництво;

про відшкодування витрат на будівництво, здійснене на земельній ділянці, яку особі не було відведено;

про знесення самочинно збудованого нерухомого майна;

Самочинне будівництво

про зобов'язання особи, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, провести відповідну перебудову;

про стягнення витрат, пов'язаних із приведенням земельної ділянки до попереднього стану.

Самочинне будівництво

суб'єкти звернення;

позовна давність;

докази й доказування.