



# ДЕМОНТАЖ САМОЧИННО ВЛАШТОВАНОГО МАЙДАНЧИКА ДЛЯ ПАРКУВАННЯ АВТОМОБІЛІВ ТА СПОРУДИ (АЛЬТАНКИ) НА ПРИБУДИНКОВІЙ ТЕРИТОРІЇ БУДИНКУ



**Ольга Розгон**, сертифікований експерт НААУ, к. ю. н., доцент

*У цьому матеріалі ми звернемо вашу увагу на повноваження сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів. До останніх належить, зокрема, затвердження правил благоустрою територій населених пунктів на прикладі демонтажу як здійснення робіт щодо відновлення території благоустрою та контролюючі повноваження і владні управлінські функції у сфері благоустрою міста (зокрема, прийняття рішення про демонтаж і вжиття заходів із демонтажу).*

## «УТРИМАННЯ ТЕРИТОРІЙ» ТА «БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ»

Питання благоустрою території, у тому числі сільських, селищних і міських рад, на сьогодні є надзвичайно актуальним, що зумовлено характеристиками умов життя громадян.

За ст. 1 Закону України від 06.09.05 р. № 2807 «Про благоустрій населених пунктів»<sup>1</sup> *територія* — це сукупність земельних ділянок, які використовуються для розміщення об'єктів благоустрою населених пунктів: парків, скверів, бульварів, вулиць, провулків, узвозів, проїздів, шляхів, площ, майданів, набережних, прибудинкових територій, пляжів, кладовищ, рекреаційних, оздоровчих, навчальних, спортивних, історико-культурних об'єктів,

об'єктів промисловості, комунально-складських та інших об'єктів у межах населеного пункту. На сьогодні на території сільських, селищних і міських рад проводиться значна робота у сфері благоустрою через реалізацію комплексу заходів щодо забезпечення утримання в належному санітарно-технічному стані об'єктів благоустрою, а також прибудинкових територій тощо.

Актуальність належної роботи у сфері благоустрою територій полягає у необхідності якості догляду за об'єктами благоустрою та утримання населених пунктів в належному санітарному стані.

Необхідно розмежовувати поняття «утримання територій» та «благоустрій територій», визначення яких наводиться у ч. 1 ст. 1 Закону № 2807:

«утримання в належному стані території»	«благоустрій населених пунктів»
використання її за призначенням відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, правил благоустрою території населеного пункту, а також санітарне очищення території, її озеленення, збереження та відновлення об'єктів благоустрою	комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів із покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та ін., що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля

<sup>1</sup> Далі за текстом — Закон № 2807.

Якщо метою благоустрою території є зміна якісних властивостей землі, то утримання території спрямовано на підтримку вже існуючого стану земель. Змішування наведених понять викликає практичну проблему, наприклад визначення суб'єкта, зобов'язаного організувати і фінансувати проведення робіт із прибирання території.<sup>2</sup>

Звертає на себе увагу те, що при регулюванні благоустрою та утримання територій у нормативно-правових актах заходи охорони земель не відмежовуються від заходів, що забезпечують використання земель. Це не випадково. Такі роботи проводяться комплексно, і при регулюванні їх проведення важливо визначити не тільки мету тієї чи іншої дії, а й послідовність виконання та необхідний результат. Усі заплановані роботи

щодо певної території фінансуються й організовуються як єдиний комплекс. При цьому чимала кількість із них спрямовані одночасно і на забезпечення використання земель, і на забезпечення їх охорони. Це яскравий приклад того, що використання й охорона природних ресурсів здійснюються в єдності та їх неможливо протиставити або відірвати один від одного<sup>3</sup>.

### ОБ'ЄКТИ БЛАГОУСТРОЮ

Право власності на землю гарантується ст. 14 Конституції України. Це право набувається та реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Згідно зі ст. 13 Закону № 2807 до об'єктів благоустрою населених пунктів належать:

1	території загального користування
2	прибудинкові території
3	території будівель і споруд інженерного захисту територій
4	території підприємств, установ, організацій та закріплені за ними території на умовах договору
5	інші території в межах населеного пункту

Суттєвою характеристикою об'єкта благоустрою населених пунктів є його зв'язок із землями у межах населених пунктів. Зокрема, прибудинкові території належать до об'єктів благоустрою населених пунктів відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 13 Закону № 2807.

Згідно з п. 1 ч. 1 ст. 16 цього Закону на об'єктах благоустрою забороняється, зокрема, виконувати роботи без дозволу в разі, якщо обов'язковість його отримання передбачена законом.

### ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЯК СУБ'ЄКТИ ВІДНОСИН У СФЕРІ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

При використанні земельних ділянок у межах населених пунктів на них можуть впливати різні негативні чинники. Так, наприклад, самочинно влаштований майданчик для паркування автомобілів та споруди (альтанки) на прибудинковій території будинку.

При правовому регулюванні відносин у сфері охорони земель у межах населених пунктів важливо враховувати, що в них бере участь багато суб'єктів.

Насамперед це органи державної влади або місцевого самоврядування, наділені повноваженнями як щодо координації діяльності та контролю за її здійсненням, так і щодо її організації. До складу цих суб'єктів входять і спеціалізовані організації, які безпосередньо здійснюють роботи щодо рекультивації земель, висадження зелених насаджень, благоустрою територій.

Такими суб'єктами є також особи, на яких у зв'язку з їхньою діяльністю, пов'язаною з використанням земель, покладено обов'язок здійснення конкретних заходів щодо охорони земель. Інтереси усіх зазначених суб'єктів різноспрямовані, тому виникає безліч конфліктів.

До «благоустрою територій» можуть належати роботи з: озеленення території, влаштування доріжок, майданчиків, огорож, створення дитячих майданчиків і майданчиків для деяких видів спорту, встановлення освітлювальних приладів, об'єктів благоустрою, малих архітектурних форм тощо. Земельну ділянку та об'єкти, створені на ній під час благоустрою, можна розглядати як єдиний складний об'єкт нерухомості, всі елементи якого об'єднані єдиним цільовим призначенням<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Ігнатенко І. В. До питання про екологічну складову при здійсненні благоустрою населених пунктів // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України. 2017. № 2. С. 69—74. URL: nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru\_2017\_2\_13.

<sup>3</sup> Боголюбов С. А. Актуальные проблемы экологического права: учебник для магистров. М.: Юрайт, 2011. 607 с. С. 134.

<sup>4</sup> Ігнатенко І. В. До питання про екологічну складову при здійсненні благоустрою населених пунктів // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України. 2017. № 2. С. 69—74. URL: nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru\_2017\_2\_13.



Розміщення об'єктів благоустрою відбувається на підставі кількох видів документації.

Так, зокрема, у п. 4.2 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» від 30.03.2012 р.<sup>5</sup> передбачено, що заходи з будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів благоустрою в населених пунктах потрібно виконувати тільки за наявності затвердженої в установленому порядку проектної документації, склад і зміст якої має відповідати ДБН А.2.2-3, ДБН А.3.1-5 і ДСТУ Б.А.2.4-6.

Під час розроблення генерального плану населеного пункту згідно з ДБН Б.1.1-15 від 13.07.12 р.<sup>6</sup> потрібно передбачати розроблення плану благоустрою території населеного пункту на підставі цих норм.

Більш детально розміщення об'єктів благоустрою визначається у процесі архітектурно-будівельного і садово-паркового проектування, а також при розробці проектів організації дорожнього руху.

У ч. 2, 3 ст. 22 Закону № 2807 передбачено, що *проекткування, будівництво та реконструкція об'єктів комплексного благоустрою* здійснюються на основі генерального плану населеного пункту, комплексних транспортних схем і схем організації дорожнього руху, детальних планів територій, планів червоних ліній з урахуванням природно-кліматичних умов і містобудівних особливостей населеного пункту, експлуатаційних, протипожежних, екологічних та санітарних норм і правил, умов безпеки руху транспорту та пішоходів, етапності будівництва, реконструкції та капітального ремонту. Прийняття в експлуатацію об'єктів нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту будівель або споруд без проведення комплексного благоустрою відповідної території забороняється.

У ст. 1 Закону № 2807 передбачено, що *заходи з благоустрою населених пунктів* включають роботи щодо відновлення, належного утримання і раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування мають створювати підприємства для утримання об'єктів благоустрою державної та комунальної власності. У разі відсутності таких підприємств зазначені органи в межах своїх повноважень визначають

на конкурсних засадах відповідно до закону балансоутримувачів таких об'єктів. Балансоутримувача, який здійснюватиме утримання і ремонт об'єкта благоустрою, що перебуває у приватній власності, визначає власник такого об'єкта благоустрою. Підприємство та балансоутримувач забезпечують належне утримання і своєчасний ремонт об'єкта благоустрою за власні кошти або можуть на конкурсних засадах залучати для цього інші підприємства, установи та організації.

Згідно зі ст. 10 Закону № 2807 до повноважень сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів належить, зокрема, затвердження правил благоустрою територій населених пунктів.

До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, здійснення: заходів із благоустрою населених пунктів; самоврядного контролю за станом благоустрою та утримання територій населених пунктів, інженерних споруд та об'єктів, підприємств, установ та організацій, майданчиків для паркування транспортних засобів (у тому числі щодо оплати послуг із користування майданчиками для платного паркування транспортних засобів), озеленення таких територій, охороною зелених насаджень, водних об'єктів тощо.

Відповідно до ст. 12 цього Закону *суб'єктами у сфері благоустрою населених пунктів* є органи державної влади та органи місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації, органи самоорганізації населення, громадяни.

Згідно зі ст. 34 Закону № 2807 *правила благоустрою території населеного пункту* — нормативно-правовий акт, яким установлюються вимоги щодо благоустрою території населеного пункту. Правила включають, зокрема, порядок здійснення благоустрою та утримання територій об'єктів благоустрою; порядок розміщення малих архітектурних форм; порядок здійснення самоврядного контролю у сфері благоустрою населених пунктів.

Статтею 40 Закону № 2807 визначено, що самоврядний контроль у сфері благоустрою населених пунктів здійснюється сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами. *Самоврядний контроль за станом благоустрою населених пунктів здійснюється шляхом:*

<sup>5</sup> Далі — ДБН Б.2.2-5:2011.

<sup>6</sup> Далі — ДБН Б.1.1-15.

1	проведення перевірок території
2	розгляду звернень підприємств, установ, організацій та громадян
3	участі в обговоренні проектів благоустрою територій населених пунктів, іншої технічної документації з питань благоустрою і внесення відповідних пропозицій на розгляд органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій
4	подання позовів до суду про відшкодування шкоди, завданої об'єктам благоустрою внаслідок порушення законодавства з питань благоустрою населених пунктів, Правил благоустрою території населеного пункту

### ДЕМОНТАЖ ЯК ЗАХІД ІЗ ВІДНОВЛЕННЯ БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Відповідно до п. 7 ст. 55 Закону України від 21.05.97 р. № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»<sup>7</sup> голова районної, обласної, районної у місті ради в межах своїх повноважень видає розпорядження.

Законом № 2807 визначено, що дії з демонтажу є заходами з відновлення благоустрою населеного пункту (*демонтаж — роботи щодо відновлення території благоустрою*).

Відповідно до ч. 7 ст. 376 Цивільного кодексу України<sup>8</sup> 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 чи місцевого самоврядування може ухвалити рішення, яким зобов'язати особу, яка здійснила (здійснює) будівництво, здійснити відповідну перебудову.

### СУДОВА ПРАКТИКА

У травні 2015 року ОСОБА\_6 звернувся до Сихівського районного суду м. Львова з позовом до Сихівської районної державної адміністрації Львівської міської ради (треті особи — Львівське комунальне підприємство (далі — ЛКП), Житлово-будівельний кооператив (далі — ЖБК)), в якому просив визнати протиправним і скасувати розпорядження Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради № 78 від 02.03.2015 р. «Про демонтаж самочинно влаштованого майданчика для паркування автомобілів та споруди (альтанки) на прибудинковій території будинку» (далі — розпорядження № 78).

17.02.2015 р. на міжвідомчій комісії при Сихівській районній адміністрації було розглянуто звернення ЛКП про демонтаж майданчика. Вирішено питання про технічну неможливість експлуатування майдан-

чика для паркування автомобілів та споруди (альтанки) на прибудинковій території житлового будинку за АДРЕСА\_1.

Розпорядженням № 78 затверджено висновок міжвідомчої комісії (протокол від 17.02.15 р. № 3) та зобов'язано власника квартири ОСОБА\_6 до 15.03.15 р. демонтувати майданчик для паркування автомобілів та споруди (альтанку) на прибудинковій території житлового будинку, які влаштовані самочинно, без проектно-ї документації, згоди мешканців будинку, правління ЖБК та дозволу органу місцевого самоврядування.

Земельна ділянка не перебуває в переліку місць для паркування транспортних засобів, договір про її використання для цієї мети не укладався, що підтверджено довідкою Департаменту житлового господарства та інфраструктури Львівської міської ради від 25.11.14 р.

Крім того, постановою адміністративної комісії при Сихівській районній адміністрації від 05.02.15 р. № 22 на ОСОБА\_6 накладено адміністративне стягнення у вигляді штрафу за порушення правил благоустрою.

Позивач із цим не погодився і звернувся до суду. Позовні вимоги він обґрунтовував тим, що з оскаржуваного розпорядження не вбачається здійснення самочинного будівництва.

При ухваленні оскаржуваного розпорядження відповідач вийшов за межі повноважень, визначених ст. 376 ЦК, оскільки рішення про зобов'язання демонтувати самочинно споруджений об'єкт може розглядатися судом за позовом органу державної влади або місцевого самоврядування. Постанова про накладення на ОСОБА\_6 штрафу не є доказом порушення правил благоустрою та оскаржується в судовому порядку.

Відповідач проти позову заперечував із тих підстав, що ОСОБА\_6 на прибудинковій території будин-

<sup>7</sup> Далі за текстом — Закон № 280/97.

<sup>8</sup> Далі за текстом — ЦК.



ку самовільно влаштував майданчик для паркування автомобілів та альтанку. Міжвідомчою комісією при Сихівській районній адміністрації складено висновок про самочинне влаштування майданчика, який набирає чинності після затвердження його розпорядженням голови.

Третя особа (ЖБК) пояснювала, що на спірній ділянці мешканці будинку створили стихійне сміттєзвалище. Позивач за власні кошти здійснив дренажно-осушувальні роботи, необхідні для покращення і благоустрою прилеглої території. Тому третя особа вважає, що облаштування в такий спосіб дитячого майданчика, використання ОСОБА\_6 місця для паркування автомобілів у нічну пору доби, огороження, встановлення намету не порушує права інших громадян. Наявність ключів від огороженої території лише у двох мешканців будинку дозволяє кожному вільно користуватися територією з дитячим майданчиком, наметом.

Ухвалюючи рішення про відмову в задоволенні позовних вимог, суд першої інстанції виходив із того, що відповідно до п. 4.3.4 Положення про Сихівську районну адміністрацію Львівської міської ради до її повноважень у сфері будівництва належить розгляд і вжиття заходів у встановленому виконавчим комітетом, департаментом містобудування порядку щодо фактів самовільного будівництва. У зв'язку з цим оскаржуване розпорядження прийняте законно. Доводи позивача про відсутність доказів вчинення ним самочинного будівництва суд відхилив, оскільки облаштування цієї території саме позивачем підтверджується належними доказами, а земельна ділянка не відведена йому для цієї мети.

Суд апеляційної інстанції з цими висновками не погодився та задовольнив позов. Оскаржувані розпорядження не встановлено, який саме дозвіл у позивача відсутній та яким законом передбачена обов'язковість його отримання.

Відповідачем у розпорядженні не встановлені вид, розміри та інші технічні характеристики, місце розташування на земельній ділянці об'єктів, які є предметом розпорядження, що виключає можливість визначити порядок їх встановлення та необхідність отримання дозвільних документів.

Крім того, суд дійшов висновку, що Законом № 2807 не передбачені повноваження районної адміністра-

ції міської ради щодо здійснення контролю за станом благоустрою населених пунктів шляхом прийняття рішення про демонтаж об'єктів, самочинно встановлених на об'єкті благоустрою.

#### *Доводи касаційної скарги*

Відповідач у касаційній скарзі не погоджується з рішенням суду апеляційної інстанції з таких підстав:

1. ОСОБА\_6 на прибудинковій території будинку самовільно захопив та облаштував прибудинкову територію без проектної документації, згоди мешканців будинку, правління ЖБК і дозволу органу місцевого самоврядування.

2. Відповідно до пп. 4.3.4, 4.3.6 Положення про Сихівську районну адміністрацію Львівської міської ради до її повноважень у сфері будівництва належить розгляд і вжиття заходів у встановленому виконавчим комітетом, департаментом містобудування порядку щодо фактів самовільного будівництва; затвердження висновків міжвідомчої комісії при районній адміністрації про відповідність збудованого об'єкта затвердженій проектній документації, у тому числі з улаштування елементів благоустрою прибудинкових територій. Висновок набирає чинності після затвердження розпорядження голови районної державної адміністрації.

Позивач доводи касаційної скарги заперечував із тих самих підстав, якими обґрунтовував позов.

ЖБК також касаційну скаргу заперечував із тих самих підстав, з яких підтримував позов, а також зазначив, що демонтаж не принесе користі, оскільки від цього благоустрій не покращиться, а навпаки, погіршиться.

#### *Висновки Верховного Суду*

Верховний Суд, перевіrivши доводи касаційної скарги виходячи з меж касаційного перегляду, визначених ст. 341 Кодексу адміністративного судочинства України<sup>9</sup>, дійшов таких висновків.

Предметом спору є законність розпорядження № 78 про демонтаж самочинно влаштованого майданчика для паркування автомобілів та споруди (альтанки) на прибудинковій території будинку за АДРЕСА\_1, а його підставами — відсутність у відповідача повноважень для прийняття такого розпорядження, відсутність факту самочинного будівництва та невстановлення особи, що його здійснила.

Правовідносини виникли у 2015 році. Із матеріалів справи вбачається, що прибудинкова територія

<sup>9</sup> Далі за текстом — КАС.

житлового будинку за АДРЕСА\_1 належить до об'єктів благоустрою м. Львова. Ця земельна ділянка належить до земель м. Львова, не перебуває в переліку місць для паркування транспортних засобів, договір про її використання для цієї мети не укладався, у користування чи власність вона не відводилася. На прибудинковій території будинку самовільно влаштовано майданчик для паркування автомобілів та альтанку.

Закон № 2807 наділяє повноваженнями відповідача (Сихівську районну адміністрацію Львівської міської ради) здійснювати самоврядний контроль у сфері благоустрою міста Львова.

Водночас колегія суддів не погоджується з висновком суду апеляційної інстанції, що законом не передбачені повноваження відповідача під час здійснення контролю за станом благоустрою населених пунктів приймати рішення (розпорядження) з питань самочинно встановлених об'єктів благоустрою.

Положення про Сихівську районну адміністрацію Львівської міської ради в редакції, чинній станом на 2015 рік, передбачало, зокрема, такі її повноваження:

- розгляд та вжиття заходів у встановленому виконавчим комітетом Львівської міської ради порядку щодо фактів самочинного будівництва (п.п. 4.3.4);

- затвердження висновків міжвідомчої комісії при районній адміністрації про відповідність збудованого об'єкта затвердженій проектній документації у разі здійснення перепланування житлових будинків (квартир), у тому числі з прибудовою балкону, влаштування елементів благоустрою прибудинкових територій, впорядкування розміщення технічних елементів на фасадах будинків, зміни елементів фасадів будинків, приєднання (об'єднання) окремих кімнат, об'єднання квартир в одну та поділ однієї квартири на різні (п.п. 4.3.6);

- контроль виконання власних розпоряджень і порушення питань про притягнення до відповідальності осіб, винних у невиконанні розпоряджень голови районної адміністрації (п.п. 5.1.4);

- інші права, передбачені для виконавчого органу міської ради згідно із Законом № 280/97, іншими нормами чинного законодавства України (п. 5.2).

Відповідно до п. 20.1.31 Правил благоустрою м. Львова, затверджених ухвалою від 21.04.14 р. № 376, відповідно до п. 44 ст. 26 Закону № 280/97 накладаються стягнення, передбачені ст. 82, 152 КУпАП

за порушення вимог цих Правил, а саме за самовільне захоплення території (частини території) об'єкта благоустрою м. Львова.

Відповідно до пп. 11 та 14 Положення про порядок врегулювання питань самочинного будівництва у м. Львові, затвердженого рішенням виконкому Львівської міської ради від 09.09.11 р. № 835, розгляд питань із самочинного будівництва за підвідомчістю справ здійснює районна адміністрація за фактами здійсненого (здійснюваного) фізичними особами, фізичними особами — суб'єктами підприємницької діяльності та юридичними особами самочинного будівництва, не врахованого у п. 11.1 Висновку міжвідомчої комісії при районній адміністрації, з однією із рекомендацій, обумовленою у п. 16 цього Положення, затверджується розпорядженням голови районної адміністрації.

Як убачається з матеріалів справи, Сихівська районна адміністрація (а саме її міжвідомча комісія) спочатку розглянула звернення ЛКП про самочинне влаштування майданчика для паркування автомобілів і споруди на прибудинковій території будинку за АДРЕСА\_1. Отже, відповідач діяв відповідно до ст. 40 Закону № 2807, яка передбачає розгляд звернень як один зі способів здійснення самоврядного контролю.

Голова районної, обласної, районної у місті ради в межах своїх повноважень видає розпорядження, а інших форм прийняття рішень законодавство не передбачає. З огляду на наведене, суд дійшов висновку, що відповідач наділений контролюючими повноваженнями та здійснює владні управлінські функції у сфері благоустрою міста, приймає рішення про демонтаж і вживає заходів із демонтажу.

Суд апеляційної інстанції цього не врахував, унаслідок чого дійшов помилкового висновку про задоволення позову з цих підстав.

Доводи позивача про відсутність доказів, що об'єкт зведено саме ним і є самочинним, суд відхиляє з огляду на таке.

Судами на підставі пояснень голови ЖБК встановлено, що огороження спірної території та облаштування паркомісць для автомобілів, установлення альтанки здійснені позивачем. Сумніву в достовірності цих обставин не виникло.

Крім того, на позивача було накладене адміністративне стягнення за порушення правил благоустрою. Посилання на те, що зазначену постанову не можна



використовувати як беззаперечний доказ здійснення будівництва позивачем, оскільки її правомірність окремо оскаржує в суді позивач, є необґрунтованим. У межах цього провадження буде лише перевірена правомірність накладення стягнення, де винна особа вже встановлена.

Також у провадженні Сихівського районного суду перебуває цивільна справа (№ 464/166/15-ц) за позовом Сихівської районної адміністрації до ОСОБА\_6 (треті особи — ЛКП, ЖБК) про демонтаж самочинно влаштованого майданчика для паркування автомобілів і споруди на прибудинковій території. Відповідно у межах розгляду цієї справи немає потреби з'ясувати, чи є спірний об'єкт самочинним, оскільки предметом спору є перевірка законності повноважень органу місцевого самоврядування щодо ухвалення відповідного рішення.

Отже, судом першої інстанції правильно встановлено обставини, які стосуються предмета доказування, та ухвалено рішення про відмову в задоволенні позову.

Суд звертає увагу, що ключовим питанням спору є повноваження відповідача видавати розпорядження про демонтаж. Цим розпорядженням позивачеві запропоновано добровільно здійснити демонтаж, а невиконання розпорядження буде підставою для звернення до суду з відповідним позовом. Таке розпорядження є лише формою контролю за дотриманням законодавства, що регулює містобудівну діяльність, зокрема, виявлення самочинно збудованих об'єктів. Водночас належність об'єкта до самочинного будівництва підлягає перевірці у справі за позовом органу місцевого самоврядування про його знесення. Отже, розпорядження № 78 не є доказом, що будівництво є самочинним.

Вимога розпорядження № 78 зобов'язати демонтувати самочинно влаштований майданчик та альтанку спрямована на їх повне руйнування, тому за правовими наслідками є рівнозначною подальшій реалізації вимоги про знесення самочинного будівництва, яка передбачена ч. 7 ст. 376 ЦК. Таким чином, для задоволення такої вимоги слід установити наявність умов, передбачених ст. 376 ЦК, а саме: істотне відхилення від проекту; суперечність суспільним інтересам або порушення права інших осіб; істотне порушення будівельних норм і правил; неможливість проведення відповідної перебудови або відмова особи від її проведення.

*Можливість знесення самочинного будівництва закон пов'язує саме з цими обставинами, а не з невиконанням розпорядження.*

Відповідно до ст. 351 КАС підставами для скасування судових рішень повністю або частково та ухвалення нового рішення чи зміни рішення у відповідній частині є неправильне застосування норм матеріального права або порушення норм процесуального права.

Неправильним застосуванням норм матеріального права вважається: неправильне тлумачення закону або застосування закону, який не підлягає застосуванню, чи незастосування закону, який підлягав застосуванню. Зміна судового рішення може полягати в доповненні або зміні його мотивувальної та (або) резолютивної частини.

Відповідно до ст. 352 КАС суд касаційної інстанції скасовує постанову суду апеляційної інстанції повністю або частково і залишає в силі судове рішення суду першої інстанції у відповідній частині, якщо встановить, що судом апеляційної інстанції скасоване судове рішення, яке відповідає закону.

З огляду на допущені судом апеляційної інстанції порушення норм матеріального права та обґрунтованість висновків суду першої інстанції, суд дійшов висновку про те, що касаційну скаргу слід задовольнити, постанову Львівського апеляційного адміністративного суду від 09.02.16 р. скасувати, а постанову Сихівського районного суду м. Львова від 24.06.15 р. залишити в силі.

Відтак можна впевнено стверджувати, що:

— по-перше, повноваження державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає видавати розпорядження про демонтаж, є лише формою контролю за дотриманням законодавства, що регулює містобудівну діяльність;

— по-друге, вимога розпорядження зобов'язати демонтувати самочинно влаштований майданчик та альтанку спрямована на їх повне руйнування, тому за правовими наслідками є рівнозначною подальшій реалізації вимоги про знесення самочинного будівництва;

— по-третє, для задоволення вимоги демонтувати самочинно влаштований майданчик та альтанку слід установити наявність умов, передбачених ст. 376 ЦК України.



## Тема:

**15-16 листопада**  
відбулося  
чергове  
засідання РАУ

с. 3

**Доля**  
**законопроєкту**  
**№ 1013** має  
вирішуватися  
в ході дискусії  
парламентарів  
з адвокатурою

с. 4

**Зміни до**  
**законодавства**  
мають  
передбачати  
гарантії статусу  
адвоката

с. 6

**З нагоди**  
**7-ї річниці НААУ**  
Укрпошта  
випустила  
оригінальну  
поштову марку  
«Адвокати-  
державники»

с. 64

*О. Печений*

Проблемні аспекти транзакцій щодо часток у статутному капіталі товариств у світлі законодавчих змін. .... 25

## Адміністративні справи

*Л. Бєлкін*

Терміни оскарження нормативно-правових актів до адміністративного суду ..... 29

## Цивільні справи

*О. Розгон*

Демонтаж самочинно влаштованого майданчика для паркування автомобілів та споруди (альтанки) на прибудинковій території будинку ..... 33

*А. Сербіна*

Заміна відповідача: коли це можливо? ..... 40

## Цікава тема

*О. Бєлов*

Правове регулювання зміни (корекції) статеві належності в Україні. Забезпечення права на гендерну ідентичність ..... 43

## Судова практика

Огляд судової практики Верховного Суду ..... 52

## Історія адвокатури

*І. Василик*

Адвокат Кость Левицький: політик, державник, меценат (з нагоди 160-ї річниці від дня народження) ..... 59

Побачила світ книга «Стислий спосіб адвоката розповісти про себе. Альбом візитівок із архівних фондів України, а також реклами в українській пресі кінця XIX ст. — 30-х років XX ст.» ..... 63

З нагоди 7-ї річниці НААУ Укрпошта випустила оригінальну поштову марку «Адвокати-державники» ..... 64

**Головний редактор**

Ізовітова Л. П.

**Редактор**

Ковтун М. С.

**Загальний дизайн**

Гладченко Ю. О.

**Відповідальний випускаючий**

Олійник Е. М.

**Реєстраційне свідоцтво:**

серія KB № 20370-10170P

**Видавець**

ТОВ «Видавничий будинок «Фактор»

**Редакція:**

вул. Сумська, 106а,  
м. Харків, 61002, Україна  
тел.: (057) 76-500-76  
e-mail: mskovtyn@gmail.com  
www.id.factor.ua

**Віддруковано**

згідно з наданим  
оригінал-макетом  
у друкарні «Фактор-Друк»,  
вул. Саратовська, 51,  
м. Харків, 61030, Україна  
тел.: (057) 717-53-55

**Номер замовлення**

10098

**Загальний тираж видання**

4300 екз.

**Передплатний індекс:** 86385**Періодичність виходу**

раз на місяць

**Дата виходу**

16.12.2019 р.

© ТОВ «Видавничий будинок «Фактор»,  
2019.

Усі права на публікації захищені.  
Відтворення та поширення  
(розповсюдження) у будь-який спосіб  
творів (окремих частин творів),  
розміщених у бюлетені «Вісник  
Національної асоціації адвокатів  
України», допускається лише  
за дозволом Національної асоціації  
адвокатів України. При відтворенні  
матеріалів, що містяться у бюлетені  
«Вісник Національної асоціації адвокатів  
України», посилання на видання  
і вказівка імені (псевдоніма) автора  
твору обов'язкові.