



УКРАЇНА
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

Про розгляд заяви
громадянки Папукчію Марії Семенівни

13 листопада 2024 року

№ 1188

Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області (далі – селищна рада) розглянувши заяву Папукчію Марії Семенівни (далі – Заявниця) від 20.09.2024 року, (далі – заява від 20.09.2024 року), встановила наступне.

20 вересня 2024 року Заявниця подала до селищної ради заяву, у якій зазначила, що її сусідка Чумак Людмила Андронівна самовільно вчинила наступні дії, а саме: самовільно зайняла частину земельної ділянки позаду житлового будинку Заявниці, встановила каналізацію та провела водопровід впритул до будинку Заявниці, прибрала частину забору сітки рабиці, яка проходить по межі земельних ділянок.

Пунктом 1 статті 103 Земельного кодексу України передбачено, що власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Відповідно до пункту 2 статті 103 Земельного кодексу України встановлено, власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

Статтею 104 Земельного кодексу України передбачено, що власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

Статтею 106 Земельного кодексу України передбачені обов'язки землевласників та землекористувачів щодо визначення спільних меж земельної ділянки.

Спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. Витрати на встановлення спільних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Межевими знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки, стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що збігаються із межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній.

Власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невизначними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.

Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватися меж земельних ділянок.

Між Заявником та сусідкою Чумак Людмилою Андронівною виник спір щодо самовільного зайняття частини земельної ділянки, відновлення частини забору сітки рабиці, яка проходить по межі, самовільного встановлення каналізації та проведення водопроводу позаду будинка Заявниці.

З 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 щодо суб'єкта від 09.10.2024 року, за вказаними параметрами запиту відомості щодо наявності земельних ділянок з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за Заявницею відсутні, а також Заявниця не надала інші документи, що підтверджують право власності та користування земельною ділянкою.

З 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 щодо суб'єкта від 09.10.2024 року, за вказаними параметрами запиту відомості щодо наявності земельних ділянок з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за громадянкою Чумак Л.А., інші документи, що підтверджують право власності та користування земельною ділянкою гр. Чумак Л.А. не були надані.

Згідно статті 158 Земельного кодексу України земельні спори, вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Відповідно до статті 107 Земельного кодексу України основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації. У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки. У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

Згідно статті 55 Закону України «Про землеустрій», встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка. Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) інженер-землевпорядник здійснює у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ним (ними) осіб.

Виходячи з вищевикладеного є наявні підстави для відмови у задоволенні заяви від 20.09.2024 року в частині порушеного Заявницею питання щодо знесення частини забору сітки рабиці, яка проходить по межі земельних ділянок у зв'язку з тим, що Заявниця не надала правовстановлюючих документів на земельну ділянку, яка перебуває у її власності або користуванні, і які б визначали межі земельної ділянки, що належить Заявниці.

Пунктом 3 статті 7² Закону України «Про будівельні норми» передбачено, що будівлі і споруди у цілому та їх окремі частини повинні бути придатними для використання за призначенням з урахуванням, зокрема, безпеки для здоров'я людей, які задіяні протягом усього життєвого циклу споруди. При належному технічному обслуговуванні будівлі і споруди мають відповідати основним вимогам протягом їх економічно обґрунтованого строку експлуатації.

Підпунктом 2 пункту 1 статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності.

Частиною 2 статті 65 Закону України «Про адміністративну процедуру» передбачено, що Адміністративне провадження закривається у разі, зокрема:

2) якщо розгляд і вирішення питання, викладеного у заяві або скарзі, не належить до компетенції адміністративного органу, до якого надійшла заява або скарга.

Порушене Заявницею питання щодо встановлення сусідкою каналізації та проведення нею водопроводу позаду будинку Заявниці, перебуває в компетенції органів державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Отже, виходячи з вищевикладеного, є наявні підстави для закриття адміністративного провадження за заявою від 20.09.2024 року в частині порушених Заявницею питань щодо встановлення сусідкою каналізації та проведення нею водопроводу позаду будинку Заявниці.

Керуючись статтями 103, 104, 106, 107, 158 Земельного Кодексу України, статтею 55 Закону України «Про землеустрій», статтею 7² Закону України «Про будівельні норми» підпунктом 5 пункту б статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 65, 69, 70, 71, 72 та 74 Закону України «Про адміністративну процедуру», виконавчий комітет селищної ради

ВИРІШИВ:

1. У задоволенні заяви гр. Папукчіу Марії Семенівни в частині порушеного питання щодо самовільного зайняття частини земельної ділянки та знесення частини забору сітки рабиці позаду будинку Заявниці громадянкою Чумак Людмилою Андронівною відмовити.

2. Закрити адміністративне провадження за заявою гр. Папукчіу Марії Семенівни в частині заявлених Папукчіу Марією Семенівною питань щодо встановлення каналізації та проведення водопроводу гр. Чумак Людмилою Андронівною позаду її будинку у зв'язку з тим, що розгляд та вирішення цього питання не належить до компетенції виконавчого комітету селищної ради та віднесено до компетенції органів державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

3. Це рішення набирає чинності через 5 робочих днів з дня його прийняття.

4. Це рішення може бути оскаржене безпосередньо до Одеського окружного адміністративного суду у шестимісячний строк, який обчислюється з дня, коли особа дізналася або повинна була дізнатися про порушення своїх прав, свобод чи інтересів, та у порядку передбаченому розділом II Кодексу України про адміністративні правопорушення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря селищної ради Проданова В.П.

