



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

РІШЕННЯ

Про розгляд заяви громадянки Кирилової Валентини Федорівни,
мешканки с. Камчик, щодо вирішення спору з сусідом

03 квітня 2025 року

№ 1461

Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області (далі – селищна рада) розглянувши заяву Кирилової Валентини Федорівни, громадянки України, місце проживання за адресою _____ (далі – Заявниця) від 14.03.2025 року, (далі – заява від 14.03.2025 року), встановила наступне.

14.03.2025 року Заявниця подала до селищної ради заяву, у якій просить розглянути ситуацію, яка виникла із сусідом, щодо самовільного захоплення ним відступу від задньої стіни її будинку, де він побудував гараж і з даху цього гаражу тече вода на стіну будинку Заявниці, що призводить до руйнування стіни будинку та появи плісняви в кімнаті та підвалі будинку Заявниці.

Статтею 103 Земельного кодексу України передбачено, зокрема:

1. 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 (затіннення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

2. 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, щовласники 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.

Відповідно до статті 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 невиразними.

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 Заявницею та сусідом гр. Кириловим Георгієм Дем'яновичем виник спір щодо самовільного зайняття земельної ділянки за задньою стіною будинку Заявниці, де сусід Заявниці побудував гараж впритул до задньої стіни будинку 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 01.04.2025 року, вбачається що за Заявницею рахується земельна ділянка для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) загальною площею 0,1024 га, (кадастровий номер земельної ділянки _____), яка розташована за адресою: _____.

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 01.04.2025 року, вбачається що за гр. Кириловим Георгієм Дем'яновичем рахується земельна ділянка для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) загальною площею 0,2500 га, (кадастровий номер земельної ділянки _____), яка розташована за адресою: _____.

Згідно Протоколу огляду місця, було встановлено таке:

- гр. Кирилов Георгій Дем'янович на своїй земельній ділянці, де побудований гараж встановив водостічну трубу на гаражі, яка змонтована поряд з задньою стіною будинку Заявниці та із якої тече вода під задню стіну будинку Заявниці, що призводить до руйнування стіни будинку та появи плісняви в кімнаті та підвалі будинку Заявниці.

- гр. Кирилов Георгій Дем'янович надав Технічну документацію із землеустрою згідно якої вбачається, що задня стіна будинку Заявниці збігається з межею земельної ділянки, що належить гр. Кирилову Г.Д., що підтверджується підписами між сусідами в Акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

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.

Отже, виходячи з вищевикладеного, є наявні підстави зобов'язати гр. Кирилова Георгія Дем'яновича перенести водостічну трубу на гаражі, яка змонтована поряд з задньою стіною будинку за адресою _____, що належить Кириловій Валентині Федорівні, встановивши зазначену водостічну трубу на відстані не менше ніж 2 метри від задньої стіни зазначеного будинку.

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, зокрема:

2. Адміністративне провадження закривається у разі:

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

Порушене Заявником питання щодо звільнення земельної ділянки від гаражу, побудованого гр. Кириловим Г.Д. впритул до задньої стіни 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 14.03.2025 року в частині порушених Заявницею питань щодо звільнення земельної ділянки від гаражу, побудованого гр. Кириловим Г.Д. впритул до задньої стіни будинку Заявниці.

Керуючись підпунктом 5 пункту «б» статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 158 Земельного кодексу України, пунктом 3 статті 7² Закону України «Про будівельні норми», підпунктом 2 пункту 1 статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 65, 69, 70, 71, 72 та 74 Закону України «Про адміністративну процедуру», виконавчий комітет селищної ради

ВИРІШИВ:

1.Зобов'язати гр. Кирилова Георгія Дем'яновича перенести водостічну трубу на гаражі, яка змонтована поряд з задньої стіною будинку за адресою _____, що належить Кириловій Валентині Федорівні, встановивши зазначену водостічну трубу на відстані не менше ніж 2 метри від задньої стіни зазначеного будинку.

2. Закрити адміністративне провадження за заявою гр. Кирилової Валентини Федорівни, в частині порушених Кириловою Валентиною Федорівною питань щодо звільнення земельної ділянки від гаражу, побудованого гр. Кириловим Г.Д. впритул до задньої стіни будинку Кирилової Валентини Федорівни у зв'язку з тим, що розгляд і вирішення питання, не належить до компетенції виконавчого комітету Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області 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.

Селищний голова

В.Д. Райчева