****

**ГАРАЖІ НА ПРИБУДИНКОВІЙ ТЕРИТОРІЇ**

|  |
| --- |
|  |

Як зобов’язати жильців будинку забрати з території гаражі?

Відповідно до частини 1 статті 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». Отже, ознаками самочинного будівництва є:

1.      Будівництво на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети. Теоретично можна припустити, що власники гаражів могли відвести земельні ділянки під гаражне будівництво, але в даному випадку це вкрай сумнівно.

2.      Будівництво без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи. Згадка про давнє будівництво, складність оформлення дозвільної документації в минулі роки та відсутність оформлення права власності на гаражі свідчить про те, що відповідні документи скоріше за все не оформлялися.

3.      Будівництво без належно затвердженого проекту. Якщо не оформлялися дозвільні документи, то і проект скоріше за все був відсутній.

4.      Будівництво з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Кількість різноманітних ДБН однозначно свідчить, що без проекту, розробленого фахівцями збудувати будь-який об’єкт без порушень будівельних норм неможливо.

Зверніть увагу, для визнання будівництва самочинним цілком достатньо однієї з наведених ознак. Але тут скоріше за все маємо цілий «букет». Втім, переконатися в самочинному характері цього будівництва не завадить.

Найпростіше це зробити «руками» інспекції державного архітектурно-будівельного контролю. Провівши перевірку вона встановить факт самочинного будівництва. Наслідком такої перевірки для власників самобудов буде адміністративна відповідальність (штраф за самовільне будівництво та експлуатацію об’єкта не прийнятого в експлуатацію) та припис щодо усунення порушень. А усунити їх можна єдиним способом – знести самовільно збудовані гаражі.

Частина 7 згаданої статті передбачає, 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».

В даному випадку проведення перебудови фактично неможливо (оскільки вимагає відведення окремих земельних ділянок під гаражне будівництво, а це виключається в разі розташування гаражів на прибудинковій території), отже, якщо власники не знесуть гаражі самостійно це примусить їх зробити суд. З відповідним позовом може звернутися інспекція державного архітектурно-будівельного контролю або місцева рада. Може виступити позивачем і ОСББ, але при цьому додатково треба буде довести наявність порушених прав, а саме факт розташування гаражів на прибудинковій території.

Крім того власників гаражів можна звинуватити і в самовільному зайняті земельних ділянок.  На кримінальну відповідальність (за ст.1791 Кримінального кодексу України) це правопорушення не потягне, але наслідки, передбачені статтею 212 Земельного кодексу України застосувати можна. А ця стаття зокрема говорить про повернення земельних ділянок без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними, та 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.

**Порушують ваші права? Ви потребуєте допомоги в судах,  і не маєте грошей на адвоката  - звертайтеся в Богодухівський місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги, який працює з понеділка по п'ятницю з 08-00 до 17-00,  за адресою: м. Богодухів, вул. Покровська, 5. тел. (05758) 3-01-82, 3-03-25.**

**Єдиний телефонний номер системи безоплатної правової допомоги 0-800-213-103 (безкоштовно зі стаціонарних та мобільних телефонів).**