



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-24, 207-18-74, факс (044) 207-18-36
e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

Яшина В.В.

[foi+request-69245-](mailto:foi+request-69245-96342efd@dostup.pravda.com.ua)

96342efd@dostup.pravda.com.ua

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики розглянув Ваше електронне звернення від 25.05.2020, надіслане листом Секретаріату Кабінету Міністрів України від 29.05.2020 № 17694/0/2-20, з окремих питань здійснення права спільної власності у багатоквартирному будинку і в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до статті 1 Закону «Про доступ до публічної інформації», публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, яка була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим законом.

У частині другій цієї статті зазначено, що публічна інформація є відкритою, крім випадків, встановлених законом. Іншими словами особа може запитувати будь-яку інформацію, яка є в розпорядженні органів державної влади та місцевого самоврядування, і яка не віднесена до інформації з обмеженим доступом.

Запит на інформацію – це прохання особи до розпорядника інформації, надати публічну інформацію, що знаходиться у його володінні.

Питання ж, порушене Вами, потребує опрацювання норм чинного законодавства і надання відповідного роз'яснення.

По суті порушеного питання роз'яснюємо таке.

Відповідно до статті 183 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) подільною є річ, яку можна поділити без втрати її цільового призначення.

Згідно із статтею 368 Кодексу спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності є спільною сумісною власністю.

Згідно зі статтею 369 Кодексу співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно, якщо інше не

МІНРЕГІОН

№8/9.3.2/3740-20 від 03.06.2020



1689821



Підписано ЕЦП
Залевська Галина Миколаївна
03.06.2020 13:38

встановлено домовленістю між ними.

Розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом.

Співвласники мають право на виділ у натурі частки із майна, що є у спільній сумісній власності, *крім випадків, установлених законом* (стаття 370 Кодексу).

Згідно з частиною другою статті 382 Кодексу усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Також статтею 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», який визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління, визначено, що спільне майно багатоквартирного будинку – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Спільне майно багатоквартирного будинку є *спільною сумісною власністю співвласників*. Спільне майно багатоквартирного будинку не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна багатоквартирного будинку (стаття 5 вказаного Закону).

Зазначаємо, що згідно з рішенням Конституційного Суду України від 02.03.2004 № 4-рп/2004 «У справі за конституційним зверненням Ярового Сергія Івановича та інших громадян про офіційне тлумачення положень пункту 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та за конституційним поданням 60 народних депутатів України про офіційне тлумачення положень статей 1, 10 цього Закону (справа про права співвласників на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків)» допоміжні приміщення (підвали, сараї, кладовки, горища, колясочні і т. ін.) передаються безоплатно у спільну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (кімнат у квартирах) багатоквартирних будинків. Підтвердження права власності на

№8/9.3.2/3740-20 від 03.06.2020

1689821



Підписано ЕЦП
Залевська Галина Миколаївна
03.06.2020 13:38

допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткових дій, зокрема створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, вступу до нього.

Згідно з рішенням Конституційного Суду України від 09.11.2011 № 14-рп/2011 «У справі за конституційним зверненням Гуляка Володимира Олександровича щодо офіційного тлумачення положень пункту 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» зі змінами» власники квартир дво- або багатоквартирних житлових будинків та житлових приміщень у гуртожитку, незалежно від підстав набуття права власності на такі квартири, житлові приміщення, є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою.

Рішення Конституційного Суду України є обов'язковим до виконання на території України, остаточною і не може бути оскаржене.

Враховуючи викладене, законодавчі підстави для реєстрації права власності на спільне майно співвласників багатоквартирного будинку відсутні.

Принагідно повідомляємо, що листи Міністерства несуть інформаційний характер і не встановлюють норм права.

Директор Департаменту

Галина ЗАЛЄВСЬКА

Мальована Н.В.
Тел. 207-1-831

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та обробляються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством

МІНРЕГІОН
№8/9.3.2/3740-20 від 03.06.2020

1689821



Підписано ЕЦП
Залєвська Галина Миколаївна
03.06.2020 13:38