

Чечулін Артем Вікторович звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням щодо перевірки на відповідність статтям 8, 21, 22, 41, 47, 55, 64 Конституції України (конституційність) частини сьомої статті 376 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435–IV (далі – ЦК України), згідно з якою *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 частині, в якій вона допускає ухвалення рішення про знесення багатоквартирного житлового будинку, зведеного на підставі виданих державою дозвільних документів, без обов'язкового індивідуалізованого тесту пропорційності щодо добросовісних набувачів права власності на квартири у такому будинку.*

На думку автора клопотання, частина сьома статті 376 ЦК України є неконституційною, *„оскільки в частині застосування до добросовісних набувачів квартир у багатоквартирних будинках, збудованих на підставі виданих державою дозволів, вона дозволяє державі заперечити власне позитивне зобов'язання, гарантоване статтею 47 Конституції України, перекласти наслідки державної помилки на добросовісного інвестора та позбавити його житла без індивідуальної оцінки, альтернатив і компенсації – всупереч статтям 3, 8, 41, 47, 64 Конституції України“.*