

Конституційний Суд України
01033, м. Київ, вул. Жилянська, 14

Мітця Михайла Павловича

Конституційне звернення (клопотання)

щодо офіційного тлумачення положень статей 8,19,22,41,47,58,64,68,92 Конституції України, статей 4,14,182,319,331 Цивільного Кодексу України, статей 3,5,27,34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою забезпечення реалізації моїх конституційних прав.

Відповідно до частини першої статті 47 Конституції України кожен має право на житло. Держава створює умови, за якими кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

На протязі 12 років неймовірних зусиль мною в 2003 році побудовано своїми руками житловий будинок. 14.09.2003 року бюро технічної інвентаризації надало технічний паспорт на житловий будинок, який засвідчує і підтверджує набуття права власності на новостворене майно(абзац перший частини другої статті 331 Цивільного Кодексу України).

Правом власності на житловий будинок я користувався 10 років без всяких обмежень. 01.01.2013 року введено в дію Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі Закон) і я втратив право розпоряджатися своєю власністю, закріплене частиною першою статті 41 Конституції України, оскільки Управління міграційної служби в області відмовило в реєстрації місце проживання невістки у власному будинку по причині відсутності державної реєстрації житлового будинку.

26.11.2013 року мною реєстраційній службі районного управління юстиції в області (далі Реєстратор) надані документи передбачені Законом для здійснення державної реєстрації житлового будинку.

Реєстратор відмовив в проведенні державної реєстрації житлового будинку, посилаючись на те, що мною не надано документи про сплату коштів за проведення державної реєстрації та не надано документа про прийняття житлового будинку до експлуатації.

Зазначені документи я не повинен надавати, оскільки Закон не має зворотної дії в часі, так як він вступив в дію з 01.01.2013 року, а житловий будинок побудовано в 2003 році(статті 22,58 Конституції України, статті 5,14 Цивільного кодексу України).

Керуючись статтею 40 Конституції України, статтями 17,386 Цивільного кодексу України, статтею 19 Закону України «Про звернення громадян» я 16.01.2016 р. звернувся за захистом прав, закріплених статтями 41.47 Конституції

України, до Міністерства юстиції України, але захисту не отримав(відповідь від 04.02.2016 р. № 3495/М – 1404/19).

Вимогу частини другої статті 5 Закону, що передбачає положення щодо прийняття нерухомого майна до експлуатації, Міністерство юстиції України у відповіді обґрунтовує нормою пункту другого постанови Кабінету Міністрів України (далі – КМУ) від 05.08.1992 року № 449 «Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів державного замовлення» (втратив чинність 30.12.2004 року на підставі постанови КМУ від 22.09.2004 року № 1243 «Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів державного замовлення»), Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затверджених постановою КМУ від 13.04.2011 року № 461, статтею 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Посилання Міністерства юстиції України на норму пункту другого постанови КМУ № 449 є незаконним, оскільки постанова не є законом, оскільки порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не включених до державного замовлення не був визначений обласною державною адміністрацією, як викладено в пункті другому зазначеної постанови, що засвідчує відсутність зазначеного порядку в районних державних адміністраціях та органах місцевого самоврядування.

Посилання Міністерства юстиції України на постанову КМУ № 461 та статтю 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» є незаконним, оскільки зазначені нормативно-правові акти прийняті в 2011 році і не мають зворотної дії в часі згідно положень статті 58 Конституції України.

Конституцією України і Цивільним кодексом України не передбачено положень щодо прийняття індивідуальних житлових будинків до експлуатації, оскільки в цьому немає потреби.

За безпеку проживання у власному будинку, відповідальність покладається на власника будинку. Для чого його приймати в експлуатацію? В органах місцевого самоврядування відсутні фахівці, які повинні виконувати ці функції.

Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації (абзац другий частини другої статті 331 Цивільного Кодексу України).

Керуючись статтею 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» я звернувся до інспекції архітектурно-будівельного контролю в області, яка створена в 2011 році, яка відмовила мені в затверджені декларації про готовність об'єкта до експлуатації по причині відсутності відмітки в технічному паспорті на житловий будинок щодо придатності будинку до експлуатації. Щоб отримати таку відмітку необхідно замовити в бюро технічної інвентаризації новий технічний паспорт на житловий будинок за виготовлення якого треба сплатити

Вимога інспекції щодо надання нового технічного паспорта є неправомірною, оскільки наявний технічний паспорт є безстроковим. Відповідно до пункту 14, частини 1, статті 27 Закону наявний технічний паспорт є підставою для державної реєстрації прав.

Відповідно до частини шостої статті 319 Цивільного кодексу України держава не втручається у здійснення власником права власності.

Відповідно до пункту сьомого частини першої статті 92 Конституції України правовий режим власності визначається виключно законом України.

Відповідно до пункту другого частини третьої статті 3 Закону, речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

В 2003 році не існувало закону щодо обов'язкової реєстрації нерухомого майна.

Зазначеною нормою Закону визнаються мої права власності на житловий будинок дійсними, а частиною другої статті 5, пункту першого, частини першої статті 34 Закону обмежуються мої права щодо державної реєстрації нерухомого майна.

Зазначене засвідчує, що вимоги частини другої статті 5, пункту першого, частини першої статті 34 Закону не відповідають нормам статей 22, 41, 47, 58, 64, 92 Конституції України.

Відповідно до частини другої статті 6 Конституції України органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених Конституцією межах і відповідно до законів України.

В нашому випадку органи державної влади діяли не в межах Конституції України (статті 22, 58, 64), із недотриманням норми абзаца другого, частини другої статті 331 Цивільного кодексу України, яким визначено, що прийняття нерухомого майна до експлуатації передбачається договором або законом. Міністерство юстиції України посилається на постанови КМУ.

Якщо постанови КМУ суперечать положенням цього Кодексу або іншому закону, застосовуються відповідні положення цього Кодексу або іншого закону (частина четверта стаття 4 Цивільного кодексу України).

В 2003 році, коли було побудовано житловий будинок не існувало закону, що передбачав прийняття індивідуальних житлових будинків в експлуатацію.

Підставою для конституційного звернення є наявність неоднозначного застосування Міністерством юстиції України положень статей 22, 58, 64 Конституції України, абзаца другого, частини другої статті 331 Цивільного кодексу України, пункту другого, частини третьої статті 3 пункту чотирнадцятого, частини першої статті 27 Закону, що призвело до порушення моїх конституційних прав, закріплених статтями 41, 47 Конституції України.

Необхідність в офіційному тлумаченні наведених нормативно-правових актів обґрунтовую тим, що Міністерство юстиції України, на підставі повноважень,

передбачених статтею 7 Закону, не вжило заходів щодо внесення змін до статей 5,34 Закону, які обмежують конституційні права осіб, які набули права власності на нерухоме майно до 1 січня 2013 року.

Невжиття заходів щодо реалізації моєї пропозиції, викладеної у зверненні, щодо внесення змін до статей 5,34 Закону, призвело до порушення моїх конституційних прав, закріплених статтями 41,47 Конституції України.

26.11.2015 р. Закон набув суттєвих змін, але так і залишився недосконалим, оскільки обмежує конституційні права громадян.

Міністерство юстиції України на безкінечні скарги громадян ліквідувало реєстраційну службу, передало повноваження щодо проведення державної реєстрації нерухомого майна районним управлінням юстиції, а з 1 травня 2016 р. органам місцевого самоврядування, але покращення в державній реєстрації нерухомого майна не відбулось, по причині недосконалості вимог частини другої статті 5, пункту першого, частини першої статті 34 Закону, оскільки нові Реєстратори і суди загальної юрисдикції цими статтями керуються, посилаючись на Закон, без врахування норм статей 22,58,64 Конституції України.

Мною державі віддано роки служби в армії, роки неприривної праці. У віці восьмидесяти років живу в своєму - чужому будинку, в своїй – чужій державі, із-за недосконалості статей 5, 34 Закону.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 147,150 Конституції України, статтями 13,42,43,51,61,63,94,95 Закону України «Про Конституційний суд України» прошу:

1. Відкрити конституційне провадження щодо офіційного тлумачення положень статей 8,19,22,41,47,58,64,68,92 Конституції України, статей 4,14,182,319,331 Цивільного кодексу України, статей 3,5,27,34 Закону.

2. Вирішити положення частини другої, третьої статті 22, частину першу статті 58, частину першу статті 64 Конституції України необхідно розуміти так, що кожна особа, яка набула права власності на нерухоме майно до 1 січня 2013 року має гарантоване державою право на здійснення державної реєстрації нерухомого майна та їх обтяжень без всяких обмежень (статті 22,58,64 Конституції України, частина перша статті 386 Цивільного кодексу України, пункт другий, частина третя статті 3, пункт чотирнадцятий, частини першої статті 27 Закону)

Додаток:

1. Два примірника конституційного звернення.

2. Три примірника копії відповіді Міністерства юстиції України від 04.02.2016 р. № 3495/М-1404/19.

06.05.2016

М.П.Мітяй